PROJET DE VILLE

PRÉSERVONS L'ART DE VIVRE À CHATOU

© Ville de Chatou

© Evelynedesaux.com

ÉDITO

La préservation de l'art de vivre catovien est l'horizon incontournable de notre Projet de Ville. Dans le contexte d'urbanisation forcée initié par l'État, nous nous opposerons fermement à toute tentative de densification outrancière ou à tout projet qui ne respecterait pas l'esprit de notre commune. **Chatou est et doit rester une « Ville de jardins ».**
Nous poursuivons son développement à travers une feuille de route sur mesure. Celle-ci repose sur la valorisation de notre patrimoine architectural et paysager remarquable, l'amélioration des circulations et le renforcement des mobilités douces, l'adaptation de l'offre résidentielle aux besoins de tous et, enfin, une meilleure répartition des commerces et services dans chaque quartier.

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans cette vision d'ensemble. **Elle sera limitée à 3 secteurs bien précis** :

- L'urbanisation partielle des tennis participera à la mise en valeur du quartier des Landes.
- Trait d'union entre les parties sud et nord de Chatou, le secteur République verra son cadre de vie amélioré. Une attention toute particulière sera portée à la circulation et au stationnement.
- Le secteur Mairie sera quant à lui rendu à sa vocation résidentielle dans le strict respect de son aspect architectural.

De plus, comme je l'ai annoncé, la revitalisation du quartier de l'Europe - indispensable à la dynamique d'avenir de notre Ville - interviendra à compter du mois de septembre. Elle donnera lieu à une très large concertation.
Pour résumer, ce Projet de Ville maintiendra l'exceptionnelle qualité de la vie à Chatou. Il est pensé à son image.

Votre Maire
Éric Dumoulin

VILLE DE chatou

La Seine, vue depuis le pont.

UNE RICHESSE ARCHITECTURALE ET URBAINE PRÉSERVÉE

Un patrimoine d'exception à valoriser.

Le parc de l'Europe.

TOUTES LES COULEURS DE LA SEINE…

En 1837, la ligne ferroviaire Paris-Le Pecq desservait pour la première fois l'une des plus jolies boucles de la Seine. La bourgeoisie parisienne, les peintres et les écrivains qui ont fait halte à Chatou ne s'y sont pas trompés. Les pinceaux des grands maîtres impressionnistes semblent avoir été trempés directement dans les eaux du fleuve : de guinguettes en régates, des chemins de halage aux vergers, les tableaux lumineux d'Auguste Renoir, Claude Monet ou Alfred Sisley traduisent l'ambiance heureuse des parties de campagne de la Belle Époque.

La douceur de la vie à Chatou s'est perpétuée grâce au maintien d'une végétation partout présente, bien enracinée dans les terres maraîchères de l'ancien village. **Ce patrimoine exceptionnel, qui fonde l'identité singulière de Chatou, mérite toutes les attentions.**

Les canotiers à Chatou, Auguste Renoir, 1879.

UNE PROMENADE ARCHITECTURALE UNIQUE

À partir de la fin du XIXE siècle, de nombreuses familles ont décidé de séjourner régulièrement à Chatou, avant de s'y établir plus durablement. Chalets et villas du Second Empire, pavillons anglo-normands et constructions Art Déco composent aujourd'hui un paysage de grande qualité, reconnaissable entre tous. Lorsqu'il a fallu répondre à l'augmentation continue du nombre d'habitants, des résidences de belle facture sont venues se mêler aux demeures de charme et à l'habitat pavillonnaire. Les petits immeubles de haut standing, qui ont pris place dans des espaces préservés, y ont maintenu un charme résidentiel incomparable. Des rues commerçantes aux grandes avenues arborées, des bords de Seine au Quartier de l'Europe, la ville offre aujourd'hui son visage riant à toutes les générations.

Cette richesse architecturale et urbaine mérite d'être valorisée et préservée, au même titre que les paysages catoviens. C'est l'une des principales ambitions du Projet de Ville.

UN PROJET DE VILLE À L'IMAGE DE L'ART DE VIVRE CATOVIEN

Patrimoine, mobilités, logements, commerces et services… le développement de Chatou et la préservation de son « esprit village » constituent une seule et même ambition. Le point sur un développement sur mesure…

MIEUX SE DÉPLACER

Le trafic de transit, très important entre les villes de Chatou et de Paris, n'est pas une fatalité.
Après avoir obtenu l'arrêt systématique des RER A en gare de Chatou, la ville agit en faveur de l'ouverture de la bretelle de l'A14 pour réduire l'engorgement du pont de Chatou. La restructuration du réseau de bus s'accompagnera d'un programme d'amélioration des cheminements piétons et cyclistes, tandis qu'un plan de **circulation** et de **stationnement** sera mis en place dans toute la ville.
Un ensemble d'actions qui améliorera les déplacements des Catoviens.

BIEN HABITER À CHATOU

La politique du logement poursuit un objectif essentiel : permettre aux jeunes générations de s'installer, aux familles de s'agrandir et aux personnes âgées de trouver une habitation qui réponde à leurs attentes.
L'évolution du parc de logements sociaux de Chatou sera en adéquation avec les objectifs imposés par la loi. Aux exigences de l'État répondent celles de la ville : les opérateurs devront proposer des **programmes de qualité et diversifiés**, à taille humaine, et parfaitement intégrés à l'environnement urbain. Cette dynamique démographique assurera la vitalité des commerces, des services de proximité et des équipements implantés à Chatou. Elle répondra aux besoins de chacun.

Des marchés réputés dans la Boucle.

À VENIR

L'inventaire des richesses patrimoniales

La ville accompagnera la réhabilitation du **patrimoine bâti** privé en s'appuyant sur la mission d'inventaire architectural confiée à l'Association « Chatou Notre Ville ».

Place Maurice Berteaux : une attractivité retrouvée.

© Evelynedesaux.com

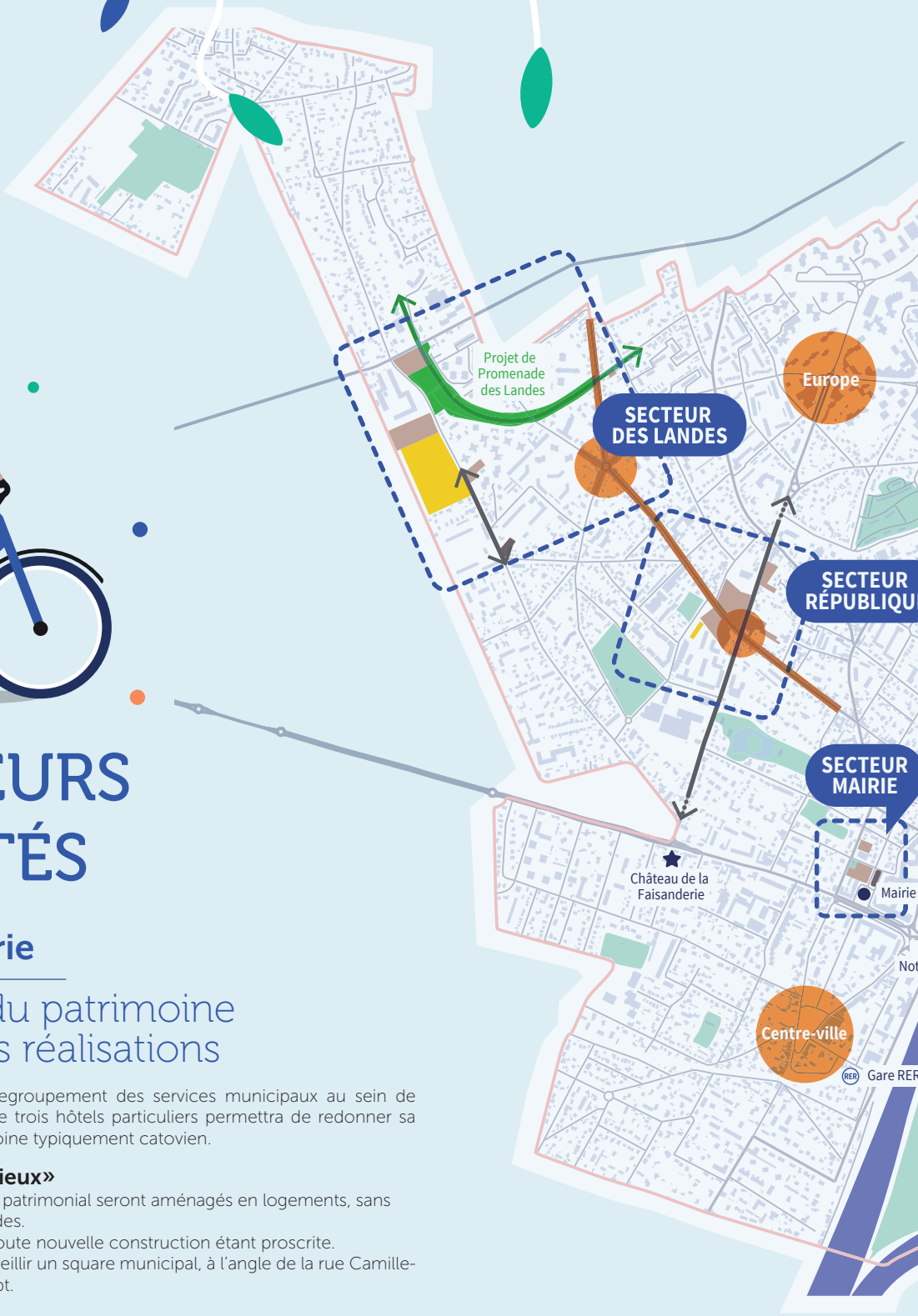
Le Projet de Ville en bref…

Une vision globale, cohérente et maîtrisée

- Préserver les différents visages et paysages de Chatou
- Valoriser le patrimoine architectural
- Fluidifier la circulation
- Donner une plus grande place aux mobilités douces
- Requalifier l'entrée de ville depuis le Vésinet
- Conserver la maîtrise des projets immobiliers pour garantir leur bonne insertion dans la ville
- Adapter l'offre résidentielle aux besoins de tous les habitants

LES 3 AXES DE LA MODIFICATION DU PLU…

- **Secteur des Landes :** améliorer le cadre de vie des habitants tout en facilitant les déplacements et les mobilités actives
- **Secteur République :** créer un pôle de vie attractif dans la perspective d'un réaménagement du boulevard de la République
- **Secteur Mairie :** protéger le patrimoine architectural exceptionnel tout en rendant certains hôtels particuliers à leur destination initiale : l'habitation.



3 SECTEURS DÉLIMITÉS

Le secteur Mairie

Préservation du patrimoine et maîtrise des réalisations

Envisagée dans le cadre du regroupement des services municipaux au sein de l'Espace Lumière, la cession de trois hôtels particuliers permettra de redonner sa vocation première à un patrimoine typiquement catovien.

Retrouver l'«esprit des lieux»

- Les bâtiments à fort caractère patrimonial seront aménagés en logements, sans aucune modification de façades.
- Les arbres seront préservés, toute nouvelle construction étant proscrite.
- Ce site agréable pourrait accueillir un square municipal, à l'angle de la rue Camille-Périer et de la rue des Dix-Sept.

Le secteur des Landes

Vers un quartier vert et requalifié

L'aménagement du secteur des Landes permettra de marquer l'entrée de ville. De petites opérations immobilières et la création d'un grand espace vert renouvelleront le cadre de vie des habitants. Sans oublier une révision efficace des circulations et du stationnement...

Le quartier des Landes soigne son entrée !

- L'aménagement des espaces publics sur la route du Vésinet sera repensé.
- Une opération immobilière de qualité sera réalisée à l'angle de la rue des Landes et de la route du Vésinet.

Demain, une grande trame verte

- La « Promenade des Landes », projet paysager ambitieux de 2,4 hectares, trouvera fin 2019 naturellement sa place sur des parcelles en friche.
- Elle complétera le réseau de circulations douces (cheminements piétons et cyclistes), reliant la Tête de Girafe au quartier de l'Europe.

Un habitat diversifié de qualité

De petites opérations échelonnées dans le temps se répartiront harmonieusement le long des axes principaux. La ville s'assurera de leur qualité architecturale et paysagère, ainsi que de leur bonne insertion urbaine.

Des déplacements plus faciles... des équipements plus modernes

- La circulation du bus sera améliorée grâce à la suppression d'une bande de stationnement.
- Un nouveau parking sera aménagé.
- Le stade et le gymnase Charles Finaltéri seront rénovés en 2019.
- Le secteur des Landes accueillera une nouvelle maison de quartier.

Le secteur République

Le cœur géographique dynamisé...

À partir de 2020/2021, ce quartier accueillera de nouveaux commerces et logements diversifiés situés dans des zones bien identifiées.

L'opportunité de vivre et demeurer à Chatou

Dès 2018, les habitants, les salariés et les riverains profiteront de nouveaux logements et commerces :

- Une résidence pour les jeunes actifs
- Une opération mixte comprenant logements, commerces et stationnements réalisée dans le cadre d'un appel à projets. Celle-ci devra respecter des orientations architecturales et paysagères bien précises (implantations aérées, hauteur modérée, qualité du bâti...) après modification du PLU.
- Des commerces et des services consolideront la polarité de proximité du quartier.

Par ailleurs, le regroupement des services de la ville dans l'Espace Lumière a été engagé. En 2019, il renforcera l'attractivité de ce cœur de ville.
L'organisation des abords du boulevard de la République et l'amélioration du stationnement permettront à terme de fluidifier les déplacements.

Une vision de long terme

La municipalité a défini un périmètre d'étude à l'intérieur duquel les projets et le rythme des constructions seront fortement limités. Cette mesure permet d'envisager, avec les Catoviens, l'aménagement maîtrisé du côté Sud du boulevard de la République et de ses abords.

Quartier de l'Europe : un espace à reconquérir.

UN DIALOGUE CONTINU

CADRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Le Projet de Ville sera réalisé en grande partie sans évolution des règles d'urbanisme. Toutefois, la ville de Chatou engage une nouvelle modification du PLU portée à enquête publique en 2018. Elle concerne **3 zones restreintes** dont l'aménagement sera entièrement maîtrisé et conforme à l'image de Chatou (cf. carte) :

- le quartier République : îlot situé au sud de la médiathèque ;
- le quartier des Landes : l'actuel emplacement des tennis regroupés dans l'espace Corbin, situé au Nord de la rue des Landes (côté pair), près du stade Finaltéri ;
- le quartier de la Mairie : au Nord de l'Hôtel de ville, les hôtels particuliers libérés par les services municipaux seront aménagés en logements. Leur caractère patrimonial exceptionnel sera préservé et aucune nouvelle construction n'y sera autorisée.

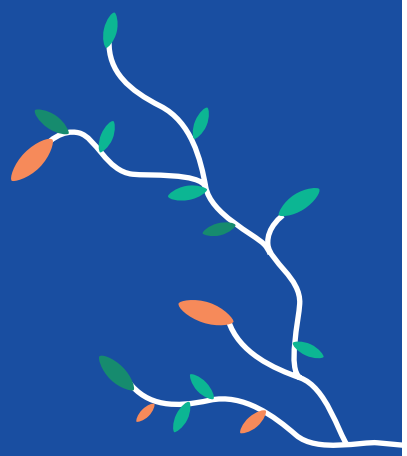
DE VOUS À NOUS, UN PROJET DE VILLE PARTAGÉ

La ville de Chatou lance une concertation de la modification du PLU dans le cadre du Projet de Ville.
Objectifs : informer et associer les Catoviens (les habitants, les commerçants, les associations, etc.) :

- venez échanger et donner vos avis lors d'une **réunion d'information** (avril 2018) ;
- visionnez **le film** de présentation du Projet de Ville accessible sur le site Internet de la ville (avril 2018) ;
- découvrez **l'exposition** Projet de Ville mise en place sur les grilles de la ville (avril 2018) ;
- lisez **les articles** publiés dans *Chatou Mag* et les ***Lettres du Maire,*** régulièrement diffusées ;
- exprimez-vous et donnez vos avis durant **l'enquête publique** (juin 2018).

PLUS D'INFOS SUR LE PROJET DE VILLE ?

Retrouvez ces supports d'information et suivez toute l'actualité du projet et de la procédure de modification du PLU sur le site Internet www.chatou.fr



VILLE DE chatou

sennse • 13728