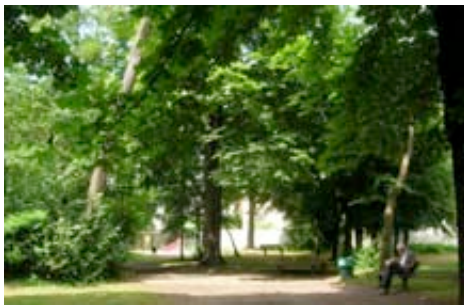




Des parcs et jardins, des vignes et des milieux aquatiques qui s'inscrivent dans le patrimoine du territoire

Les parcs et squares publics de la Boucle de la Seine : quand la nature s'invite en ville

Le territoire du SCOT est jalonné par de nombreux parcs et jardins publics permettant ainsi de constituer un ensemble de près de 342 ha, soit environ 9% du territoire. Ces espaces verts sont particulièrement importants, notamment au Vésinet puisqu'ils recouvrent près de 19% de la superficie de la commune.



Square Emile Pathé à Chatou

Les parcs arborés : un patrimoine remarquable portant de nombreuses fonctions

Les parcs et jardins constituent des motifs paysagers d'une importante multifonctionnalité :

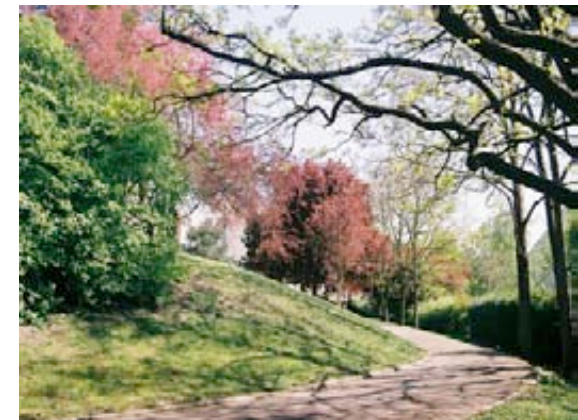
- ce sont des espaces qui s'intègrent dans les zones urbaines telles des bulles de verdure, permettant un accès à la « nature » et à des zones récréatives et de loisirs,
- ils créent d'importants points de repère dans les espaces urbains et permettent la distinction des différents quartiers,
- ils donnent une image plus esthétique aux zones urbaines qui les entourent,
- ils portent des fonctions écologiques (améliore la qualité de l'air, habitat pour la faune, permet une meilleure gestion des eaux pluviales, etc.)
- ils témoignent de l'histoire de la ville, notamment par le biais des individus matures.

Des sites présentant une infinité d'ambiance

Par le biais des variations de volumes, de couleurs et de textures, les espaces arborés concourent à dynamiser les zones urbaines et les variations du relief tout en apportant un cadre de vie très qualitatif.

Les ambiances qu'ils génèrent dépendent de leurs caractéristiques intrinsèques (types d'essences, différences d'aménagement, liaison avec l'urbain, etc.).

Un même parc peut également plonger le promeneur dans une infinité d'atmosphères au regard du rythme des saisons, de la lumière, et des sons (chants d'oiseaux, rires d'enfants, etc).



Parc de Sartrouville

Les parcs, qui s'expriment en tant que motifs naturels dans les zones urbaines, s'inscrivent sur le territoire de la Boucle de la Seine comme de puissants marqueurs structurants et identitaires tout en conférant un cadre de vie de qualité et attractif.



Les jardins privés : un relais majeur des espaces naturels en zone urbaine

Sur le territoire du SCOT, les jardins privés constituent un motif paysager particulièrement important du fait de son omniprésence dans les zones urbaines.

En effet, celles-ci se caractérisent par un taux d'habitat individuel d'environ 84%, ce qui implique la présence de nombreux jardins privés qui participent ainsi au « verdissement » des espaces urbains.



Exemple de jardin privé à Chatou

Les jardins comme source de biodiversité

Si ces espaces privés confèrent un cadre de vie agréable et attractif, ils s'expriment également comme le support d'une grande biodiversité, notamment au niveau floristique.

Les espèces utilisées dans l'aménagement de ces jardins constituent une large palette végétale, avec la mise en valeur d'espèces communes de nos régions ou plus exotiques, de types différents (arbres fruitiers, plantes à fleurs, etc.) induisant des variations de formes et de volumes, etc.



Des espèces variées qui concourent à une biodiversité importante

Une organisation en « ville jardin » qui dépend notamment de la connexion entre les jardins privés et espaces publics

D'un point de vue environnemental, les jardins privés et les parcs publics constituent des espaces apaisés qui permettent à une petite faune de s'y abriter et de s'y nourrir (avifaune et batraciens surtout).

Cependant, ils ne peuvent jouer leur rôle de réservoirs de biodiversité dans le cadre d'une

« écologie urbaine » que s'ils sont de taille suffisante et reliés entre eux par des corridors verts permettant la migration des espèces.

En effet, lorsque les habitats sont trop fragmentés et éloignés, les échanges entre les populations d'espèces sont faibles et mettent en péril la survie de ces dernières.

Bien que nous ne soyons pas au stade de l'écologie urbaine à proprement parler, certains axes de réflexion doivent être abordés, notamment pour permettre la connectivité des réservoirs.

L'ensemble que forment les jardins privés et publics constitue d'importants éléments dans la mise en oeuvre de la politique « trame verte et bleue » car ils permettent de densifier la trame verte.

L'organisation et donc la connexion des parcs et jardins entre eux et avec les espaces naturels majeurs du territoire, concourt à la densité du « maillage vert ».

En zone urbaine, cette connectivité peut se faire par le biais de corridors qui peuvent être constitués, par exemple, par des alignements d'arbres dans les rues, des aménagements paysagers, etc.

Ainsi, il s'agit ici de porter une réflexion attentive sur l'organisation et les relations entre ces différents éléments, et notamment sur l'aménagement des espaces publics entre les îlots urbains et les parcs et jardins afin de concourir à la formation de corridors.



Des bandes enherbées qui jouent le rôle de corridor écologique (Le Vésinet).

Aussi, le rôle écologique des jardins privés et des parcs publics s'inscrit dans un contexte d'opportunité éco-urbaine qu'il convient d'apprécier au niveau global et qui s'articule avec l'aménagement des espaces interstitiels que forment les espaces publics (rues, angles d'îlots inoccupés, etc.).

Des aménagements de l'espace public qui instaurent de la naturalité dans les zones urbaines

Dans ce contexte résolument urbain, plusieurs éléments naturels tendent à apporter un cadre de vie agréable et attractif. Les parcs, les vignes et les espaces d'eau apparaissent comme d'importants marqueurs paysagers et identitaires dans la trame urbaine.

Ces espaces naturels sont également relayés par des aménagements de l'espace public qui contribuent, en combinaison avec une faible densité et des gabarits de faible hauteur, à atténuer le degré d'urbanité du milieu

environnant. Ces aménagements peuvent être :

- des espaces verts au niveau de carrefours de circulation (ronds-points notamment),
- des bandes enherbées ou arborées entre les trottoirs et la chaussée ou entre deux chaussées séparées,
- des espaces verts au niveau des angles d'îlots.
- ou encore plus simplement des voies plantées.



Des bandes enherbées (le Vésinet)



Jardin potager en angle d'îlot (Croissy-s/Seine)

Ces aménagements, s'ils créent un cadre de vie agréable et apaisant, permettent également de jouer un rôle de corridor entre les parcs

publics et jardins privés et contribuent à la préservation de la petite faune urbaine.



Aménagement de trottoir et mise en valeur d'un arbre (Croissy-s/Seine)

Les vignes : un témoignage des modes de cultures anciens

Le vignoble : une réminiscence du passé

Au 19^{ème} siècle, le territoire de la Boucle de la Seine était caractérisé par une importante polyculture et l'activité viticole était importante. En 1837, la vigne occupait 182 ha des terres arables de Sartrouville, soit 35,6% du territoire communal.

Avec l'instauration d'une taxe sur les vins en 1848, les maladies (ex : mildiou) et la concurrence des vins du Midi, les vignes ont rapidement disparu des paysages, l'industrialisation et l'urbanisation concourant également à ce phénomène. En un siècle, 85% des terres viticoles ont disparu sur la ville de Carrières-sur-Seine.

Souhaitant faire revivre ce mode de culture historique, la ville de Sartrouville a aménagé un espace viticole autour de l'église Saint-Martin.



Vue sur les vignes et l'église Saint-Martin

Derrière l'ancien presbytère, l'ordonnancement orthogonal et le choix des végétaux rappellent les « jardins de curés ».

Aux extrémités des rangs de vigne, des rosiers de variétés anciennes s'épanouissent, leur sensibilité vis-à-vis du mildiou notamment permettant d'avertir de l'attaque du champignon. La vigne s'accompagne également de nombreux arbres fruitiers tels que des pêchers et des pruniers.

Le vignoble de Sartrouville occupe une surface de 5 200 m² qui permet la culture de 840 pieds de Chardonnay, de 360 pieds de Gamay et de 240 pieds de Pinot noir. En 2006, 120 bouteilles de blanc (Chardonnay) et 300 bouteilles de rouge (Gamay) furent produites.

Les vendanges sont également l'occasion d'organiser une fête sur la commune en octobre permettant de goûter le vin de l'année et de profiter des animations mises en place autour de cet évènement festif.

Les vignes dans la ville : des marqueurs paysagers structurants et identitaires

La présence de parcelles viticoles sur le territoire crée des espaces de très forte typicité tout en offrant des vues proches et lointaines très qualitatives, notamment par le jeu des variations de volume et de couleur que détermine l'organisation des vignes et des arbres fruitiers.

Dans les perspectives profondes, les plantations viticoles, fièrement alignées, accentuent les effets de perspective en renforçant le relief du coteau et la présence de l'église en arrière-plan.

Elles instaurent également de la transparence dans les vues proches, atténuant ainsi les covisibilités du bâti depuis l'espace public.



Les vignes atténuent l'impact visuel du bâti depuis l'espace public.

La présence de vignes en plein cœur de ville leur confère un important caractère identitaire et constituent ainsi d'importants points de repère dans la trame urbaine : l'observateur a donc une bonne lisibilité du territoire.

Outre l'accès à des vues attractives sur ces espaces de verdure très singuliers, elles représentent une zone récréative importante, notamment durant la période des vendanges (voir encart).

Les vignes constituent un espace naturel atypique de très grande qualité patrimoniale et paysagère, et impriment sur le territoire l'empreinte des modes de culture anciens, affirmant de ce fait la forte personnalité de la Boucle de la Seine.

Des paysages d'eau en plein cœur de ville

L'identité du territoire du SCOT repose en partie sur son lien intime avec la Seine, qui permet notamment la mise en scène de nombreux paysages d'eau le long des berges



du fleuve qui furent sources d'inspiration pour de célèbres peintres impressionnistes.

Toutefois, l'eau se révèle également en plein cœur des espaces urbains, principalement sur le Sud du territoire et plus particulièrement sur les communes de Croissy-sur-Seine et du Vésinet.

Des espaces scéniques de grande qualité

Au Vésinet, les paysages d'eau dans les zones urbaines résultent de l'anthropisation, vers 1858, de milieux initialement boisés. A cette époque, 5 lacs furent creusés et reliés entre eux par de petits cours d'eau, donnant ainsi naissance au :

- Lac de la Station,
- Grand Lac des Ibis,
- Lac Supérieur,
- Lac Inférieur,
- Lac de Croissy,
- et aux petites rivières.



Un ragondin dans une des petites rivières au Vésinet

Ces espaces d'eau permettent la mise en scène des motifs naturels et urbains : la

juxtaposition de structures végétales et de plan d'eau crée des ambiances bucoliques qui mettent en valeur la qualité architecturale du bâti environnant, situé en arrière-plan.



Vue sur le Lac de la Station

Les boisements associés aux espaces d'eau instaurent également de la transparence qui atténue l'impact visuel des constructions.

L'accès à ces paysages de grande qualité est facilité par des aménagements spécifiques qui permettent, outre de profiter de cette ambiance préservée, la pratique de loisirs et autres activités récréatives.

Par la multifonctionnalité de ces espaces aquatiques, ces derniers acquièrent un rôle important dans le territoire, tout en constituant des repères dans les zones urbaines et les différents quartiers.



Des paysages d'eau visibles depuis la ligne de RER

De plus, en offrant des vues séduisantes, ils renvoient l'image d'un territoire disposant d'un cadre de vie qualitatif y compris depuis des axes de communication stratégiques tels que la D311 et la ligne de RER.

A Croissy-sur-Seine, la Coulée Verte (sur le site de la Lyonnaise des Eaux) est un espace préservé en bord de Seine, au cœur des bassins de réalimentation de la nappe phréatique.

Bien que ce site ne soit pas accessible (il est clôturé et sa visite ne peut se faire que sur rendez-vous), il présente des paysages d'eau de très grande qualité et permet l'observation d'une flore et d'une faune associée (cygne tuberculé, fuligule, etc.), notamment depuis les sentiers pédagogiques qui sillonnent le site.



La Coulée Verte : des paysages de grande qualité et un site ornithologique important



La place de l'activité dans la trame urbaine

Les activités, bâtiments industriels et logistiques se situent principalement sur Sartrouville, Carrières-sur-Seine et Croissy-sur-Seine.

Les qualités d'aménagement et d'intégrité environnementale diffèrent selon les lieux considérés.

Sur la commune de Sartrouville, la ZA des Perriers bénéficie de bonnes qualités d'aménagements : places de stationnement le long de la rue principale, voirie entretenue, plantations de structures végétales permettant d'agrémenter l'espace urbain.

Toutefois, les structures végétales présentes ne permettent pas d'atténuer l'impact des bâtiments depuis l'espace public.



ZA des Perriers à Sartrouville

La ZA des Prunay témoigne d'un besoin de requalification du fait de :

- l'absence d'aménagement permettant le stationnement des véhicules (ces derniers stationnent généralement sur les trottoirs),
- d'une intégration paysagère réduite (voire absente) induisant une diminution de l'attractivité du site,
- d'un problème de stockage des déchets.



Problème de stockage des déchets sur la ZA du Prunay

La ZA des Sureaux montre le besoin d'améliorer la qualité de son aménagement du point de vue :

- de la voirie : les véhicules tendent à stationner sur le trottoir
- de l'intégration paysagère : celle-ci montre des signes de disparité selon les sites (présence d'une haie dense permettant d'atténuer la covisibilité depuis l'espace public ou absence de tout traitement paysager).



ZA des Sureaux à Sartrouville

En outre, il convient de noter que le site de Castorama est aujourd'hui fermé et présente des signes de dégradation au niveau de la voirie qui tend à atténuer l'attractivité de la ZA des Sureaux (sentiment de ZA en souffrance), zone qui constitue également une entrée de ville (en provenant d'Argenteuil).



Le site de Castorama actuellement fermé

Sur la commune de Carrières-sur-Seine,

La commune dispose de trois ZA dont 2 en bords de Seine (ZA des Amandiers et le Colombier).

La ZA des Amandiers présente une voirie entretenue mais également le besoin d'aménagement de places de stationnement.



L'intégration paysagère du bâti montre des signes de disparités selon les sites d'entreprise (présence de structures végétales permettant d'atténuer l'impact visuel du bâti depuis l'espace public ou absence de tout traitement paysager).



ZA des Amandiers à Carrières-sur-Seine

La *ZI Eiffel*, qui accueille notamment les sites Minolta et JVC, dispose d'une voirie bien aménagée (présence de places de stationnement) et entretenue.

En outre, du fait de la proximité de zones d'habitation, la présence de structures végétales permet une très bonne intégration paysagère (confortée par la présence de bande enherbée) et atténue ainsi la covisibilité depuis l'espace public.



ZI Eiffel : des structures arborées formant une haie paysagère qui diminue l'impact visuel du bâti.

Il convient de noter que le site est desservi par les transports en commun, offrant ainsi un mode de déplacement alternatif à la voiture.

Par la qualité de ses aménagements, la *ZI Eiffel* offre une image attractive du territoire en soulignant notamment le souci apporté à la question de l'intégration paysagère.

Croissy-sur-Seine accueille la ZA Claude Monet en bord de Seine. Celle-ci bénéficie d'un aménagement des espaces verts qualitatif (bandes enherbées, plantations d'arbres, haies, etc.) qui affaiblit l'impact visuel des bâtis volumineux qui, cependant, présentent un esthétisme assez remarquable.



ZA Claude Monet : des espaces verts qui permettent une bonne intégration paysagère



Des bâtis récents qui présentent un bon niveau d'esthétisme

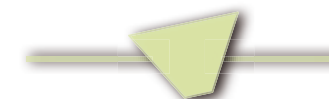
En outre, la ZA dispose d'espaces de stationnement sur les sites d'entreprises, relayés par des aménagements dédiés à cet effet sur l'espace public.

Toutefois, il convient de noter que ces derniers semblent insuffisants sur certains secteurs (voitures stationnant sur les trottoirs).



Des stationnements parfois insuffisants

Si le site présente un accès direct avec les bords de Seine, celui-ci ne tire cependant pas partie de sa proximité avec le fleuve à travers des aménagements permettant de profiter de ce cadre de vie très qualitatif, à travers des espaces de détente par exemple.





UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL RICHE COMME TEMOIGNAGE DE L'HISTOIRE

Le territoire de la Boucle de la Seine traduit par son patrimoine paysager et architectural l'empreinte des logiques historiques, culturelles, sociales et économiques qui se sont inscrites au fil du temps, notamment au prisme de sa proximité avec Paris, la capitale ayant été un élément moteur dans les mutations successives du territoire depuis le Moyen-Age.

Qu'ils soient exceptionnels par leurs dimensions ou leur beauté, ou plus communs et authentiques, les bâtis anciens qui ont traversé les époques concourent amplement à l'attractivité du territoire.

Des bâtis d'exception

Le Nymphée, dans le parc de l'ancien château de Chatou

Le Nymphée est un ouvrage hydraulique, construit de 1774 à 1777, né de l'imagination de l'intendant général Soufflot, solutionnant

ainsi un problème de ravinement des eaux dans le magnifique jardin du Seigneur Bertin. Soufflot propose alors de capter les eaux, de les réunir en une pièce d'eau et de les acheminer vers une grotte artificielle : un Nymphée. Ce style de grotte s'inspire des fontaines grecques et romaines dédiées aux nymphes. Le Nymphée de Soufflot a donc un double rôle : utilitaire et ornemental.



Le Nymphée

Le Nymphée revêt la forme d'une grande coquille Saint Jacques renversée supportée par dix huit colonnes incrustées de décorations. Il est réalisé dans des matériaux modestes, comme les scories de forges, imitant parfaitement les matériaux nobles tel que le marbre.

La coquille s'ouvre sur un bassin de proportion identique. Au fond et au centre de la grotte, se trouve une niche garnie de coquillages. La Nympe qui l'habitait, mais qui a disparu aujourd'hui, représentait Mme De Pompadour, protectrice de Soufflot et de Bertin. Elle retenait du pied une coquille ou une urne d'où s'écoulait l'eau des sources.



Le Nymphée, vu de l'intérieur

Le Château est détruit en 1910 mais le Nymphée est préservé. Classé monument historique en 1952, restauré en 1969, il appartient aujourd'hui à un particulier. Cependant, le Nymphée présente aujourd'hui d'importants signes de dégradation (voûte fissurée, colonnes endommagées).



La Maison "Wood Cottage" au Vésinet

Le Wood Cottage, situé au 122, boulevard des Etats Unis, est construit en 1864 pour M.Taconnet par l'architecte Tricotel considéré à l'époque comme le meilleur représentant de "l'école rustique" de la région.

L'architecture de cette maison, tout à fait originale, se caractérise par un plan carré reposant sur un socle de brique.



La maison Wood Cottage : vue d'ensemble

Les façades, avec étage en retrait et tourelle d'escalier, sont constituées de pans de bois de chêne (bois issu de la propriété), en grume écorcée encadrant des panneaux du même bois hourdés en maçonnerie rustique utilisant les matériaux les plus divers : meulière, silex, débris de pierre, etc.

Les huisseries sont en chêne, ferrées et vitrées en petit verre mousseline de couleur, enchâssé en plomb. Les toits débordent largement sur les pignons empruntés à l'architecture anglaise.



La maison Woodcottage : vue de détail sur les pans de mur

Les guerres laissèrent de douloureuses cicatrices à cette demeure d'abord occupée par les Prussiens puis par les officiers de la Wehrmacht. Il ne fallut pas moins de quarante années pour réhabiliter l'édifice, ses annexes et le parc qui avaient été laissés dans un état d'abandon pitoyable.

Le Wood Cottage, qui accueillit l'illustre Racine, est aujourd'hui entré dans le patrimoine de la ville du Vésinet et devrait devenir un musée "relatif à la commune, ses habitants et hôtes illustres" ainsi qu'aux "familles Taconnet-Racine". En outre, comme le souhaitait son ancienne propriétaire, le parc sera ouvert au public.

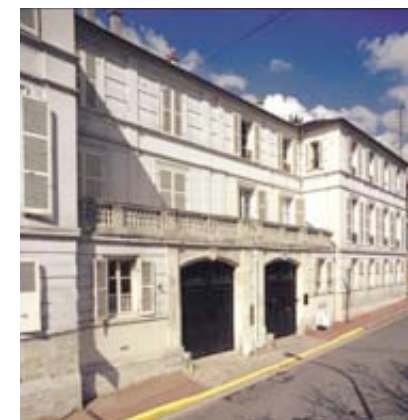
La Maison Joséphine à Croissy-sur-Seine

Édifiée au 18^{ème} siècle par l'architecte parisien Nicolas de Lespine qui y demeurerait, cette maison accueillit d'illustres habitants depuis sa

construction. En effet, cet hôtel particulier fut dans les années 1780 la résidence secondaire de la famille Campan (le secrétaire et la femme de chambre de la reine Marie-Antoinette).

Sous la Terreur, des prêtres réfractaires, des aristocrates et autres "suspects" viennent se réfugier à Croissy dont la municipalité est modérée. Parmi eux, Joséphine de Beauharnais accompagnée de ses deux enfants, Eugène et Hortense. Enfin, la propriété a été louée sous le Directoire par Barras, ami de Joséphine de Beauharnais, qui y organisait de somptueuses fêtes.

L'emplacement très agréable en bord de Seine permet d'embrasser un panorama exceptionnel depuis les coteaux du Mont-Valérien jusqu'à ceux de Rueil Malmaison et de la Celle-Saint-Cloud, mais la maison est suffisamment en retrait pour éviter les crues du fleuve dont le niveau connaissait à l'époque de fortes variations.



La Maison Joséphine à Croissy-sur-Seine



L'Assistance Publique de Paris fait l'acquisition de la propriété en 1926 grâce à un legs de Mademoiselle Louise Augustine Victorine Galien, afin d'y implanter un orphelinat de jeunes filles. La propriété subit alors des transformations. Certaines parcelles sont vendues et un nouveau bâtiment est implanté dans le parc afin d'y accueillir les cuisines, réfectoires, ateliers et dortoirs. La Fondation Galien ferme ses portes en 1972 et les lieux sont laissés à l'abandon puis transformés en appartements privés.

Depuis 1998, le rez-de-chaussée, loué par la Mairie de Croissy, accueille le Musée de la Grenouillère géré par l'Association des "Amis de la Grenouillère".

Le patrimoine religieux

Les églises et chapelles qui jalonnent le territoire du SCOT ont joué un rôle important dans l'évolution des physionomies villageoises, notamment par leur caractère structurant au regard du maillage urbain.

Aujourd'hui, plusieurs édifices religieux sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (voir liste ci-après).



Eglises de Sartrouville et de Chatou



Le lavoir à Carrières-sur-Seine

Une richesse du patrimoine vernaculaire très importante

Le patrimoine hydraulique

Le territoire de la Boucle de la Seine ancre son identité dans des modes de vie et des traditions anciennes.

Aussi, le patrimoine hydraulique (lavoirs, fontaines, etc), qui traduit l'importance de ce passé rural, constituent des points de repère fondamentaux dans le paysage urbain et apparaissent comme de forts éléments identitaires qu'il convient de préserver.

Un vocabulaire architectural affirmant le caractère identitaire francilien et local

La richesse géologique d'Ile-de-France a offert une grande variété de matériaux (calcaire, meulière, brique, etc.) qui se retrouve dans l'architecture traditionnelle.

Fort de l'empreinte d'époques successives, le mode constructif du territoire de la Boucle de la Seine s'avère particulièrement riche en termes de typologie, de bâti et de modénatures (voir *Le paysage urbain : le patrimoine bâti*).



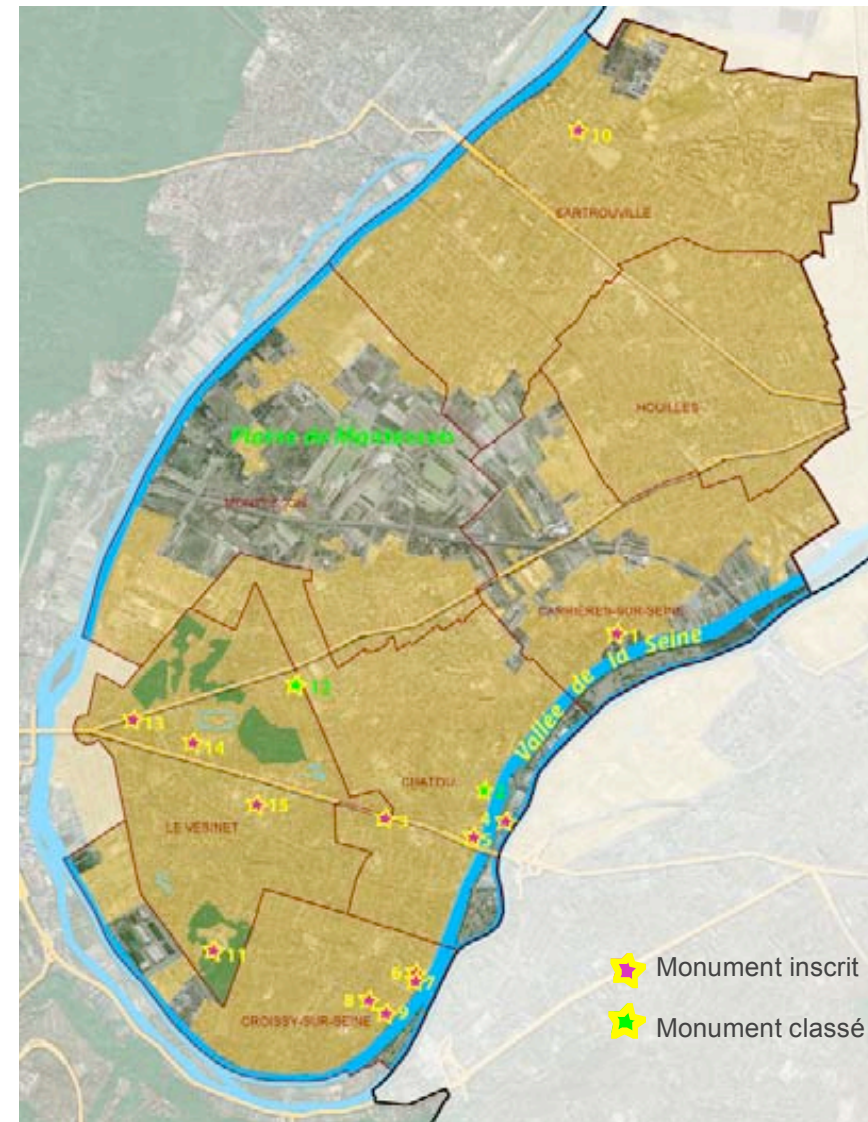
Liste des monuments historiques sur le territoire du SCOT

N°	Communes	Intitulé
1	Carrières-sur-Seine	Immeuble dit l'Abbaye
2	Chatou	Nymphée, dans le Parc de l'ancien château
3	Chatou	Ancien château de la faisanderie (pavillon d'entrée)
4	Chatou	Maison dite Restaurant Fournaise et anciennes remises à bateau
5	Chatou	Eglise
6	Croissy-sur-Seine	Château de Croissy
7	Croissy-sur-Seine	Maison dite Maison Joséphine (6 bis Grande Rue)
8	Croissy-sur-Seine	Ancienne église Saint Léonard
9	Croissy-sur-Seine	Maison dite Maison de la Charité (place d'Aligre)
10	Sartrouville	Eglise
11	Le Vésinet	Hôpital ancien asile impérial (72 avenue de la Princesse)
12	Le Vésinet	Maison dite Wood Cottage (122 Bd des Etats Unis)
13	Le Vésinet	Villa (œuvre d'Hector Guimard, 72 route de Montesson)
14	Le Vésinet	Le Palais Rose
15	Le Vésinet	Eglise Sainte Marguerite

Source : IAURIF



La maison Fournaise (à gauche) et le Palais Rose (à droite)





Notons également que certaines villes du territoire du SCOT disposent ou s'apprêtent à disposer d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Ces communes sont :

- Carrières-sur-Seine (arrêté du 6/11/2000),
- Croissy-sur-Seine (arrêté du 19/01/2009),
- Le Vésinet (en cours d'élaboration).

Les effets d'une ZPPAUP

D'une manière générale, les travaux de construction, démolition, transformation ou modification des immeubles compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P sont soumis à autorisation, et conformément aux règles émises par celles-ci

En matière d'aménagement communal, la cohérence sera recherchée et le document d'urbanisme si besoin modifié pour tenir compte du contenu de la Z.P.P.A.U.P

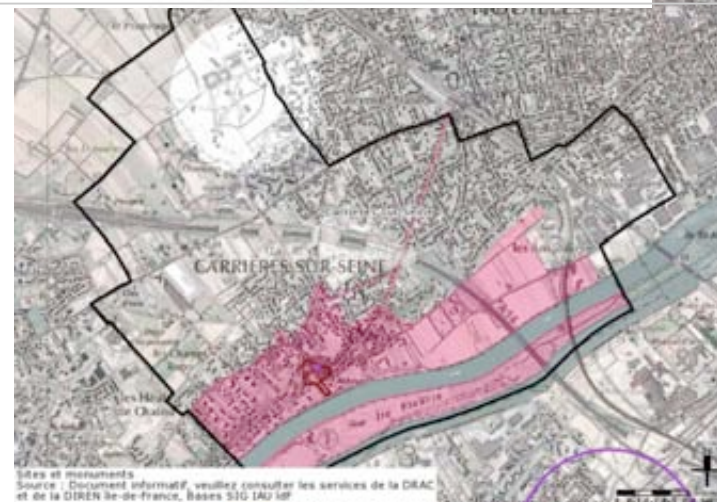
Le rayon systématique de protection de cinq cents mètres de rayon autour des monuments historiques compris dans un périmètre de Z.P.P.A.U.P tout comme celui des sites inscrits est supprimé au profit des règles définies par la Z.P.P.A.U.P considérée

En périmètre de Z.P.P.A.U.P, toute publicité est interdite (sauf établissement d'une Zone de Publicité Restreinte).



Ci-dessus, cartographie de la ZPPAUP de **Croissy-sur-Seine**. Pour des raisons de lisibilité, la légende liée à la carte n'a pas été reportée.

A droite, cartographie de la ZPPAUP de **Carrières-sur-Seine**.



- le Parc Urbain qui jouxte les espaces agricoles de la Plaine de Montesson,
- le patrimoine architectural des villes que les sentiers traversent,
- la richesse de la biodiversité (faune et flore) liée aux à l'articulation des différents types de milieux (aquatique, agricole, etc.).

Le GR2 permet également de rejoindre le Parc Départemental de la Boucle de Montesson (qui inaugure le futur Parc Urbain), ainsi que la zone des espaces agricoles de la Plaine de Montesson.



En rouge : GR2 / En vert : pistes cyclables (pointillé : en projet) / Fond vert : Parc Urbain

Les sentiers de randonnée se conjuguent avec le chemin des Impressionnistes, qui borde le fleuve et permet ainsi d'admirer les paysages en remontant sur Carrières-sur-Seine au niveau de la boucle Nord.

Le centre pittoresque de Carrières-sur-Seine, qui domine la vallée, s'impose majestueusement depuis les berges de la Seine.



Le centre ancien de Carrières-sur-Seine depuis le parc de la Mairie en bord de Seine.

Ce parcours met également en valeur les zones insulaires par son passage sur l'île de la Grenouillère, permettant aux promeneurs de se plonger dans les atmosphères particulières que Renoir et Monet ont tant aimé peindre. Des reproductions en taille réelle sur plaque émaillée agrémentent le parcours qui prend ainsi une dimension hautement pédagogique et culturelle.



Des reproductions de célèbres tableaux jalonnent le parcours du chemin des Impressionnistes.

Les différents parcours croisant souvent le réseau routier secondaire, l'accessibilité à l'ensemble des sites est donc facilitée et favorise l'attractivité du territoire.

Aussi, si le dimensionnement du réseau permettant la pratique de la randonnée donne un bon niveau d'accès aux patrimoine naturel et bâti, il est toutefois important de noter que sa mise en valeur est encore modeste, notamment par le manque de panneaux indicateurs.

Un patrimoine naturel et culturel également accessible en vélo

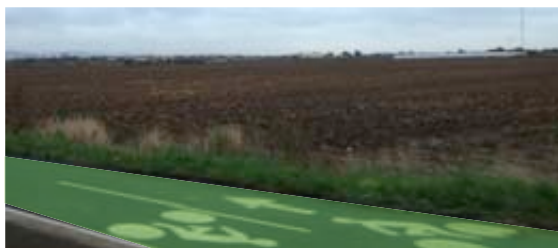
Un réseau qui permet un bon accès au patrimoine...

Les liaisons douces s'organisent également sous forme de pistes ou de bandes cyclables. Celles-ci sont principalement localisées le long de la Seine, dans la Plaine de Montesson et dans les zones urbaines des villes de Chatou, Houilles, Sartrouville, Montesson et Carrières-sur-Seine.

Il convient de noter que le réseau cyclable actuel et à venir sur la Plaine de Montesson permettra à terme une connectivité très efficace permettant :

- un accès sécurisé aux espaces ouverts de la plaine agricole et au Parc Urbain,
- un accès au sentier de randonnée GR2, instaurant ainsi une valorisation des paysages d'eau,
- de relier les zones urbaines qui jouxtent la plaine maraîchère entre

elles, facilitant donc les relations entre les différents quartiers.

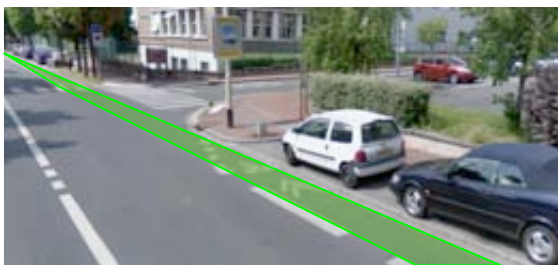


Piste cyclable dans la Plaine de Montesson

... mais qui présente des signes de disparité

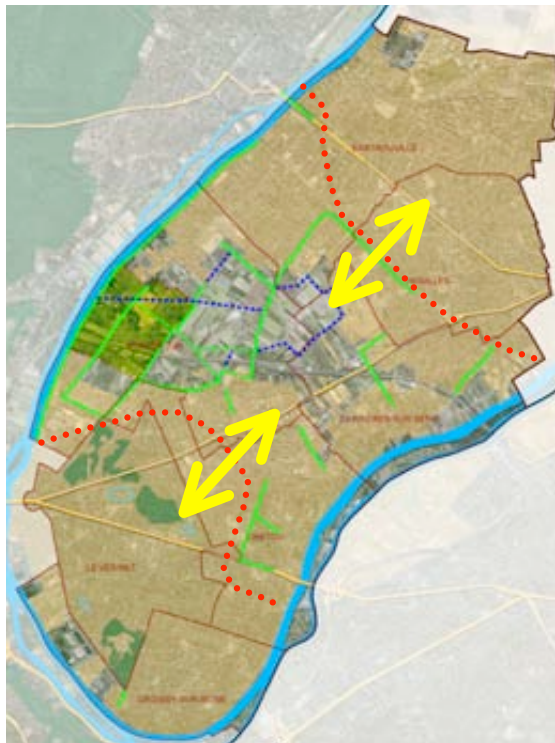
L'aménagement de pistes cyclables se concentre principalement au cœur de la Plaine de Montesson et dans sa périphérie élargie. Le Nord et le Sud du territoire de la Boucle de Seine montrent le besoin de développer leur réseau de pistes cyclables.

Comme le montre la carte suivante, le réseau en zone urbaine est encore modeste, bien que certaines communes (exemple : Chatou) aient débuté une politique d'aménagement de liaisons douces en espace urbain.



Piste cyclable en zone urbaine à Chatou

En favorisant le développement de voies sécurisées, le territoire du SCOT permettrait ainsi une meilleure accessibilité aux espaces paysagers et naturels de grande qualité et valoriserait les différents parcours de randonnée qui longent la Seine.

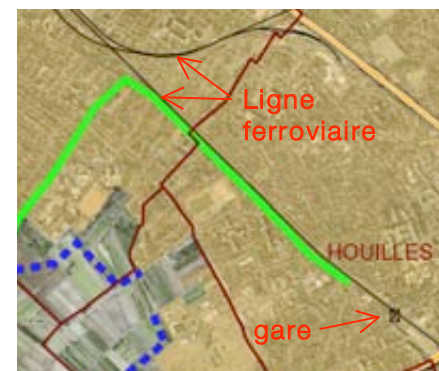


Un réseau de pistes cyclables peu développé sur le Nord et le Sud du territoire.

En outre, l'attractivité de la Boucle de la Seine serait renforcée : la présence d'un réseau de liaisons douces dense confère l'image d'un territoire qui dispose d'un cadre de vie agréable et préservé, et qui offre un mode de déplacement doux alternatif à la voiture.

Un réseau de pistes cyclables qui tend à se combiner au transport ferroviaire

Les communes de Sartrouville et de Houilles ont choisi des tracés qui facilitent l'intermodalité : les pistes cyclables permettent ainsi de rejoindre la gare ferroviaire de Houilles / Carrières-sur-Seine (RER A et réseau Saint-Lazare Transilien) à proximité de laquelle sont installés des parcs à vélos.



En vert : piste cyclable / En bleu : piste cyclable à développer



Des aménagements permettent de stationner les vélos à proximité de la gare.

L'aménagement de pistes cyclables, relayé par des espaces permettant le stationnement organisé des vélos, concourt donc à favoriser la multimodalité dans les déplacements inter-



urbains, notamment au niveau des déplacements domicile-travail.

La politique d'aménagement engagée sur le territoire de la Boucle de la Seine est donc à poursuivre et à encourager car elle constitue un atout important pour le fonctionnement interne et l'attractivité du territoire en proposant aux habitants et aux promeneurs un mode de transport sécurisé alternatif à la voiture.

La Seine : un axe de essentiel pour la découverte du territoire

La Seine est un élément fondamental pour le territoire du SCOT qui ancre son identité et son histoire par sa relation avec le fleuve.

Puissant marqueur structurant et paysager, il permet également la découverte du patrimoine naturel et culturel par le biais de ballades en bateau au départ notamment de la gare d'eau à Chatou.



Des promenades en bateau sur la Seine permettent de découvrir la richesse patrimoniale du territoire.

Depuis la Seine, les contours des villes se dessinent à travers des fenêtres que la rive laisse entrouvertes, permettant ainsi au patrimoine architectural de prendre toute son ampleur.

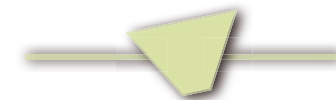
Par ce mode de découverte original et de très forte typicité, les promeneurs s'immergent alors dans une atmosphère très préservée qui concourt à rendre le parcours sur le fleuve unique et apaisant.



Des péniches qui permettent un tourisme fluvial et distillent des images de forte typicité (photo prise à Sartrouville).

Les ballades en bateau sur le fleuve constituent donc un mode de diffusion de l'identité du territoire et offrent une image attractive en permettant l'accès à des paysages naturels et urbains de très grande qualité patrimoniale et attractifs que l'histoire propre du site ne fait que renforcer.

La Seine est donc un support important de découverte du territoire du SCOT (effet vitrine) qu'il convient donc de valoriser par une mise en scène de ses berges et un soutien aux acteurs du tourisme fluvial.





RISQUES ET OPPORTUNITES D'AMENAGEMENT

Un cadre urbain qui montre des signes de fragilité

Des zones pavillonnaires qui se juxtaposent sans transition nuancée aux espaces naturels

Les quartiers récents forment le plus souvent des lisières urbaines dont le contour est essentiellement défini par le périmètre des opérations d'aménagement qui s'accolent sans transition qualitative avec les espaces ouverts de la Plaine de Montesson.

Ces lisières urbaines ont, le plus souvent, une forme rectiligne au niveau d'une même opération de construction, mais la somme de ces dernières définit un contour plus crénelé.



Le contour des enveloppes urbaines résulte de la somme des opérations d'aménagement qui sont en contact plus ou moins direct avec les espaces agricoles et naturels.

Le passage de l'espace naturel à l'espace urbain est fréquemment réduit à une simple délimitation prenant la forme de haie de faible qualité paysagère (exemple : thuya) ou d'une clôture. Ceci concourt à :

- une surexposition du bâti dans le grand paysage,
- diminuer la diversité des motifs paysagers (haie de clôture homogène du fait de la récurrence de certaines essences),
- réduire l'intérêt visuel des espaces voisins (naturels et agricoles).



Des constructions récentes qui se surexposent dans le grand paysage.

La Plaine de Montesson concentre des enjeux importants de cohérence de développement urbain qui s'apprécient dans le cadre d'une organisation globale et au-delà des limites communales.

Des espaces indifférenciés

La conurbation importante entre les communes de la Boucle de la Seine concourt à rendre relativement indifférenciées les différentes zones urbaines. Un aménagement des entrées de ville pourrait créer les repères manquant sur l'ensemble du territoire.

Un bâti qui risque de se banaliser

Les zones pavillonnaires récentes révèlent le plus souvent un principe d'implantation du bâti identique à celui des premiers lotissements : une maison individuelle implantée au centre d'une parcelle de forme quadrilatère qui tend à être régulier (ce qui diffère du parcellaire traditionnel plutôt laniéré) avec un mur gouttereau faisant front à l'espace public.

Elles ne reprennent que rarement les éléments identitaires du bâti traditionnel local (pierre de calcaire, meulière, brique, baie très hautes, etc.)



Maisons individuelles dans un lotissement récent

Il existe également une tendance récente à l'application d'enduits aux teintes chaudes et peu nuancées (saumon notamment) qui cherche cependant à rappeler l'enduit coloré traditionnellement présent en Ile de France.



Des constructions parées d'enduits aux coloris chauds.

La méconnaissance de l'héritage patrimonial est une menace pour l'identité du territoire qui risque de se dissoudre au fil des rénovations, des constructions et à l'occasion de nouvelles urbanisations. Comme nous l'avons vu précédemment, la banalisation du tissu urbain.

Préserver le territoire dans sa richesse patrimoniale : un enjeu certain

Le territoire de la Boucle de la Seine offre une qualité de vie certaine grâce à l'environnement qu'il propose mais qui est aujourd'hui menacé.

Il est souhaitable de le préserver activement tant dans les centres bourgs que dans les quartiers pavillonnaires, au travers de la qualité des espaces publics et des bâtis.

Préserver sans immobiliser : maintenir une dynamique de vie et d'habitat

La question de la préservation se pose pour le bâti existant qu'il faut entretenir et donc rénover.

Elle concerne également les constructions neuves, dont on peut contrôler la qualité architecturale par le biais des permis de construire. L'enjeu est dans ce cas d'assurer la capacité du territoire à intégrer de nouvelles expressions architecturales ou tout au moins une architecture contemporaine.

Préserver en maintenant une dynamique de vie reste la question la plus fondamentale : elle induit une capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants.

Une capacité de développement cependant très ponctuelle

Dans un contexte urbain déjà dense, le foncier encore disponible est rare, voir inexistant ou bien encore à préserver de toute construction, les possibilités de développement résident bien souvent dans la restructuration du tissu existant.

Dans les zones inscrites et classées, les grandes opérations de renouvellement urbain paraissent difficilement réalisables ou seront extrêmement contraintes : ces zones visent à maintenir et préserver le paysage existant. C'est le cas de certains secteurs de Chatou, Croissy-sur-Seine et du Vésinet. Ces zones ne constituent pas une réelle piste pour le développement du territoire.

D'autres pistes peuvent néanmoins être identifiées.

Des centres bourgs très denses ou déjà densifiés

La plupart des communes de la Boucle ont déjà réalisé ou programmé des opérations de restructuration dans leur centre ville.

Sartrouville



Centre bourg de Sartrouville ayant déjà fait l'objet d'une densification (repérable en plan par les bâtiments plus épais aux formes urbaines récentes en décrochés)



Opération de logements en centre ville à Sartrouville

Sartrouville présente une grande diversité des tissus urbains.

Le centre ville est inscrit dans une emprise relativement importante dans laquelle plusieurs opérations de logements collectifs ont concouru à densifier le centre.



Une ambiance de village à Sartrouville : opération de logements en centre ville

Croissy-sur-Seine

La ville de Croissy-sur-Seine réalise actuellement une opération de rénovation du centre qui a démarré en 2003 par le réaménagement de la voie principale (le boulevard Hostachy) et se poursuit par la restructuration d'un îlot, dont les travaux démarreront en 2010.



Le centre ville de Croissy-sur-Seine



Exemple de projet en renouvellement urbain à Croissy-sur-Seine

D'autres projets sont également prévus comme la restructuration d'une agence postale en logements.

Chatou

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU prévoit le renforcement de la dynamique du centre ville dont notamment la grande place centrale et ses franges bâties, la gare et les espaces situés au sud de la voie ferrée.



Le centre ville de Chatou

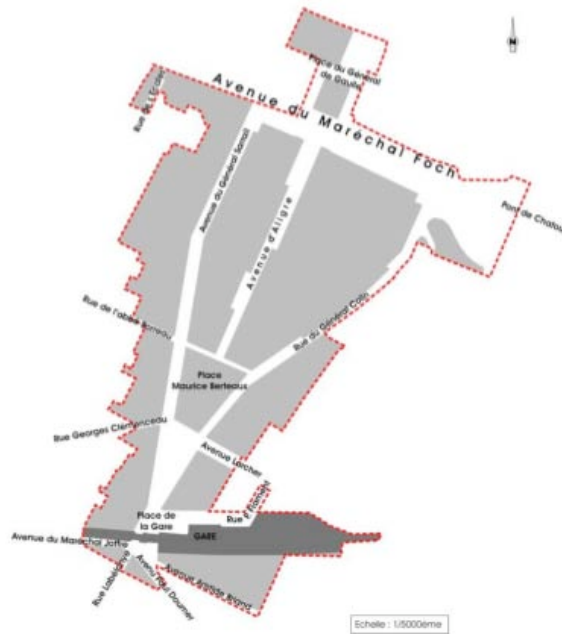


Vue aérienne du centre ville de Chatou



Carrières-sur-Seine

Une forte urbanisation s'est développée à proximité du centre ville



Chatou : carte extraite du PADD présentant l'emprise du centre ville à rénover.

En gris sombre, le site de la gare de Chatou - Croissy

Par ailleurs, la ville poursuit la rénovation de certains quartiers : la rénovation du quartier de logements sociaux des Marolles (barres de logements des années 50 de 3 à 4 niveaux de hauteur) est actuellement en cours.



Importantes opérations de logements à proximité du centre ville de Carrières sur seine



Le centre ville de Montesson

Montesson

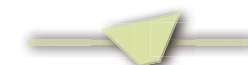
Plusieurs opérations de renouvellement ont déjà été réalisées dans le centre ville.



Le centre ville de Montesson relativement dense



Opération de renouvellement urbain dans le centre ville de Montesson





Houilles

Le centre de Houilles a vu se développer plusieurs opérations de logements collectifs aux formes urbaines contrastantes avec le tissu plus traditionnel.



Centre ville de Houilles



Une opération de logements récente dans le centre ville de Houilles : toiture terrasse, R+5. Le gabarit et l'architecture rompent avec une certaine qualité architecturale traditionnelle en Ile de France

Le vésinet

Le centre ville du Vésinet est resté relativement peu dense comparé aux centres villes voisins. Il est peu probable qu'il accueille de grosses opérations de renouvellement urbain étant site inscrit ou classé et faisant prochainement l'objet d'une ZPPAUP.



Centre ville du Vésinet, relativement peu dense



Centre ville du Vésinet

Les gares : des quartiers stratégiques

Les secteurs des gares concentrent des enjeux importants de renouvellement urbain, susceptible d'accueillir une certaine densification dans leur proximité immédiate.

Croissy-sur-Seine et Chatou partagent une gare implantée dans un quartier pavillonnaire à proximité immédiate du centre ville de Chatou qui fait l'objet d'un renouvellement inscrit au PADD du Plan Local d'Urbanisme.

Le Vésinet compte deux gares en site inscrit et donc difficilement modifiables.

Carrières-sur-Seine et Houilles partagent leur gare elles aussi. La gare est entourée de bâtiments de logements collectifs



Gare de Carrières-sur-Seine et Houilles

La gare de Sartrouville s'inscrit dans le tissu pavillonnaire de faible densité.



Gare de Sartrouville

De rares emprises foncières non bâties, provisoirement seulement

Le foncier non bâti se situe essentiellement en lisière de la Plaine de Montesson.

En règle générale, les emprises constructibles font déjà l'objet de projets, comme à Chatou :

Ci-après :

carte extraite du PADD du Plan Local d'urbanisme de Chatou figurant :

- en bleu l'emprise de la ZAC « Chatou plateau »
- en jaune les terrains sur lesquels 79 maisons individuelles seront à réaliser.



Le tissu pavillonnaire a déjà muté

Issue de la division parcellaire effectuée par certains propriétaires, une nouvelle forme d'urbanisation vient occuper le cœur des îlots formés par les constructions anciennes.

Les terrains en fond de parcelle accueillant des espaces verts jardinés sont vendus et laissent place à de nouvelles habitations dont l'accès s'effectue via des servitudes de passage. Le découpage parcellaire offre ainsi des possibilités de densification, mais très limitées dans l'espace et dans le temps.



Les constructions anciennes dessinent l'îlot (jaune) et de nouvelles implantations viennent occuper son cœur (rose).

Les pavillons peuvent encore absorber une légère densification

Le tissu pavillonnaire est encore actuellement en capacité d'accueillir des extensions limitées, permettant une évolutivité de quartiers à priori « figés ».

Ces opérations restent ponctuelles et à étudier au cas par cas, mais **constituent une opportunité non négligeable.**



Exemple d'extension d'un pavillon dans un style similaire à l'existant



Exemple d'extension d'un pavillon dans un style contemporain

La densification dans le tissu pavillonnaire pourrait aussi s'effectuer par la reconquête et l'aménagement des espaces publics.



Mais il deviendrait difficile de conserver le caractère végétal et paysager si caractéristique de l'identité de la Boucle.

Cette piste paraît donc peu appropriée comme voie de développement. Si toutefois elle le devenait, les possibilités offertes se révéleraient limitées.

Quelques opérations de reconversion de plus grande envergure

L'hôpital public du Vésinet

En 2008, une convention tripartite entre la ville, l'Etat, et l'Etablissement public foncier des Yvelines a été signée dans l'objectif de restructurer l'emprise des 32 hectares occupée par les établissements de l'INSERM et de l'IRSN actuellement.



L'hôpital public du Vésinet

L'Etat, propriétaire des terrains, a en effet décidé de déplacer à moyen terme les établissements de l'INSERM et de l'IRSN. Les terrains ainsi libérés devraient accueillir un éco-quartier d'environ 600 logements dont 30 % d'habitat à caractère social.

Le démarrage du chantier est envisagé pour 2012.

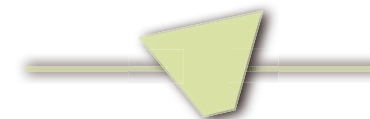


L'opération sera réalisée en deux étapes : la phase 1 (en orange) qui comptera 400 logements et la phase 2 (en jaune) qui en comptera 200.
L'emprise de l'hôpital du Vésinet figure en bleu.

La base militaire de Houilles

La ville de Houilles accueille une base de la Marine en activité mais dont on peut imaginer le départ à plus ou moins long terme.

Les terrains libérés pourront alors, au même titre que le Vésinet, faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain.





Conclusion

L'enjeu principal dépasse de la question de la préservation

La protection du patrimoine existant et la préservation des qualités d'aménagement et de construction dans les projets à réaliser sont indispensables car garantes de la richesse du territoire et de sa qualité de vie.

Mais l'essence même de la Boucle de la Seine n'est pas là, du moins pas uniquement. Elle réside dans la très forte valeur ajoutée que procure la proximité combinée de la Seine et de la Plaine de Montesson.

Quels territoires franciliens peuvent se targuer de côtoyer la Seine et les terres agricoles tout en ayant vue sur le quartier de la Défense ?



Vue vers La défense depuis la Plaine de Montesson

Un enjeu de valorisation du territoire au travers de l'organisation des espaces

Tout l'enjeu, pour l'avenir du territoire, réside donc dans sa capacité à valoriser dès maintenant les interactions avec ces éléments particuliers de paysage qui forgent son caractère.

Cette valorisation peut être assurée au travers d'un certain nombre d'actions spécifiques :

Renforcer la personnalité du territoire en traitant les interfaces avec la Seine et la Plaine de Montesson

La Seine cerne quasiment tout le territoire. La plaine de Montesson est un immense espace de respiration.

Ces éléments sont si présents lorsqu'on étudie la région en plan ou en images que l'on peut être surpris de les percevoir parfois si peu une fois sur site.

Le relief crée certaines ruptures, le bâti également.

La valorisation de ces atouts n'induit pas nécessairement de grandes entreprises. Il faut par endroits proposer des aménagements. Mais une mise en scène ou l'installation d'une signalétique seront parfois suffisants.

C'est dans l'ensemble un travail minutieux, discret et ponctuel qui doit être proposé.

Il n'est pas question ici de bouleverser un territoire dont les ingrédients pour assurer une qualité de vie élevée sont largement réunis et dont chacun bénéficie déjà en tant qu'habitant ou visiteur.

Il s'agit plutôt d'apporter les solutions ponctuelles de mise en relation de ces ingrédients et participer ainsi à l'harmonisation du territoire.

Des coutures sont à créer entre les quartiers d'habitations et la plaine de Montesson : le traitement des lisières est à inventer.

Une meilleure accessibilité, des ouvertures et des continuités sont à valoriser le long de la Seine : la fonte du fleuve dans le territoire est à retrouver.



Aménager, signaler, mettre en scène

Relier les quartiers à la Seine

Certains quartiers côtoient le fleuve en ignorant sa présence.

On la découvre au détour d'une rue, par hasard. Il faut même parfois la chercher dans ce territoire presque insulaire.



Une rue dans un quartier pavillonnaire de Montesson : difficile d'imaginer la présence de la Seine au bout de la rue...

L'accès au fleuve mériterait d'être signalé, tout simplement.

Une signalétique commune à l'ensemble de la Boucle permettrait de mettre l'accent sur la volonté de valoriser un patrimoine commun et participerait à l'identification du territoire.



Ecole de voile de la Boule de a Seine à Montesson

Ponctuellement, des aménagements du bord de Seine peuvent valoriser le territoire : à Montesson par exemple, l'aménagement de la berge située en face de l'école de voile est plutôt succinct et n'invite pas à la flânerie.

L'aménagement d'un petit espace permettant de s'asseoir pour observer les mises à l'eau ou prendre un repas en plein air suffirait pour profiter davantage de la présence du fleuve.



Un aménagement en face de l'école de voile de Montesson

Signaler la présence de la Seine depuis la plaine de Montesson

Le plateau est visuellement relié à la vallée de la Seine du côté de Saint Germain en Laye. Mais les accès à la Seine depuis la plaine de Montesson ne sont pas clairement signalés.

Le développement des voies cyclables, en projet sur la plaine de Montesson, contribuera à relier les territoires entre eux mais également les entités paysagères entre elles, notamment la Plaine à la Seine.

Côté Paris, la Seine est très en contrebas de la plaine et l'accès à ses berges est même parfois difficile à trouver. Là encore, une signalisation serait efficace.

Traiter les lisières de la plaine de Montesson

L'interaction entre l'espace agricole et l'espace résidentiel, mais également économique est actuellement peu traité, malgré des rectifications importantes dans le tracé des parcelles agricoles.

Les plantations en lisière des voies séparant les deux espaces, le traitement de l'espace public le long des terrains cultivés permettrait de mieux identifier le capital agricole du territoire.



Valoriser les atouts en présence

Signaler le circuit du GR

Le circuit du GR traverse tout le territoire de la Boucle en longeant les bords de Seine mais il est difficile de le repérer sur place.

Développer la mise en scène sur le thème des impressionnistes



Mise en scène sur les bords de Seine

Le capital touristique et la valorisation résidentielle de ce thème, réussie avec succès ailleurs, renforcerait la personnalité du territoire et pourrait être le ciment d'une identité clarifiée...

Traiter les entrées de villes

Les entrées de ville (ponts, accès vers le nord) sont caractéristiques des tissus urbains franciliens et n'indiquent ni l'entrée dans un

espace spécifique, ni une qualité urbaine particulière.

Les mesures potentielles à prendre ne sont pas toutes du ressort de l'urbanisme (SCOT ou PLU), mais permettraient, en complément d'une signalétique adaptée, de renforcer l'urbanité des lieux.

Un enjeu d'aménagement du territoire et d'intensité de son utilisation

Au-delà de la préservation, et même de la valorisation, la question du développement territorial est posée, mais en termes d'intensité du développement résidentiel et économique.

Dans un contexte de rareté foncière, trois types d'aménagement sont envisageables :

- **L'utilisation maximale des friches urbaines**, des « dents creuses », dans une perspective d'achèvement des tissus urbains, qu, naturellement, la « sortie de crise immobilière » facilitera et que les documents d'urbanisme locaux peuvent favoriser au travers de prescriptions adaptées.
- **La réalisation effective des quelques opérations d'envergure** dont nous avons examiné certaines dans le présent chapitre, et,

notamment, celle qui se situe sur le site de l'hôpital du Vésinet ou celle de la ZAC de La Borde à Montesson.

Ces opérations, dont il est très probable qu'elles constitueront pour une période assez longue les dernières « grandes opérations » du territoire, requièrent évidemment un soin tout particulier quant à leur vocation, leur programmation, et leur qualité d'aménagement.

- **Les opérations de renouvellement urbain** : celles-ci se décomposent en plusieurs types :
 - celles qui mobilisent des financements publics comme celle de Sartrouville, et qui constituent de vastes chantiers à caractère urbanistique mais aussi social;
 - et celles qui constituent le « *renouvellement urbain spontané* », mais organisé par les documents d'urbanisme locaux, financé par des particuliers, des opérateurs immobiliers ou dans le cadre d'opérations de logement social.

Ce dernier processus a largement fonctionné dans la dernière période et a permis de mobiliser un nombre considérable de logements, sans consommation d'espaces nouveaux.