



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 **du Plan Local d'Urbanisme**

Bilan de la concertation préalable

Sommaire

1. Présentation de la concertation préalable	2
1.1 Objet de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme	2
1.2 Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée	3
1.3 Rappel du cadre normatif de la concertation préalable	5
2. Bilan de la concertation préalable	6
2.1 Respect des modalités de concertation préalable	6
2.2 Bilan quantitatif	29
2.3 Synthèse des observations et des propositions recueillies	29
2.3.1 Thème n°1 : La procédure de modification simplifiée	29
2.3.2 Thème n°2 : La programmation et la mixité d'usages	32
2.3.3 Thème n°3 : Le stationnement, la circulation et les mobilités douces	34
2.3.4 Thème n°4 : Les nuisances	36
2.3.5 Thème n°5 : L'insertion paysagère, les espaces verts, le cadre de vie et la biodiversité	37
2.3.6 Thème n°6 : Les procédés de construction : normes environnementales et bioclimatiques, gestion de l'eau, de l'assainissement, des déchets	41
2.3.7 Thème n°7 : La dépollution du site et la mise en œuvre du chantier	42
2.3.8 Thème n°8 : La rectification d'erreurs matérielles	44
2.4 Bilan - Evolution du projet résultant de la concertation	45
3. Annexes	46

1. Présentation de la concertation préalable

1.1 Objet de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Croissy-sur-Seine a été approuvé par délibération du 23/07/2013 et a fait l'objet de deux procédures de modification approuvées le 14/12/2015 et le 20/02/2023.

Afin de valoriser et reconverter le site industriel Servier et permettre une mixité fonctionnelle dans ce périmètre, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée par arrêté municipal n°AP-URB-2025-046 en date du 1^{er} avril 2025.



Source : Evinerude





Les modifications envisagées permettront notamment de :

- Créer, en zone UL, un secteur ULe, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence,
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation D5 – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site,
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif.

1.2 Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée

Les règles du PLU actuel ne permettent pas la mise en œuvre du projet, cependant, la portée limitée des évolutions citées entrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme. En effet :

1/ Les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

⇒ Une procédure de révision du PLU aurait alors été nécessaire.

2/ Les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Ni d'appliquer les dispositions de l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

⇒ Une procédure de modification de droit commun du PLU aurait alors été nécessaire.

En conséquence, les modifications n'entrent ni dans le cadre de la révision ni dans celui de la modification de droit commun.

L'évolution envisagée du PLU est donc éligible à la procédure de modification simplifiée.

Il est rappelé que la justification du choix de la procédure est détaillée dans le rapport de présentation annexé au dossier de concertation préalable.

Les grandes étapes de la procédure de modification simplifiée :

♦ **01/04/2025** : Lancement de la procédure par arrêté municipal : 01/04/2025 et saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'une demande d'examen au cas par cas.

♦ **21/05/2025** : avis conforme de la MRAe n° AKIF-2025-035 décidant de soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.

♦ **Conseil Municipal du 30/06/2025** – conseil municipal : décision de réaliser une évaluation environnementale et d'engager une concertation préalable.

♦ **Été 2025** : réalisation de l'évaluation environnementale par un bureau d'études missionné par la ville.

♦ **Du 03/11 au 25/11/2025** : concertation préalable

♦ **Conseil Municipal du 15/12/2025** : bilan de la concertation préalable

♦ **1^{er} trimestre 2026** (calendrier prévisionnel) :

- saisine de la MRAe sur le dossier d'évaluation environnementale
- consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)
- mise à disposition du dossier au public (1 mois) et réunion publique.

♦ **2^{ème} trimestre 2026** : conseil municipal tirant le bilan de la mise à disposition au public puis approbation de la modification simplifiée.

1.3 Rappel du cadre normatif de la concertation préalable

La modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

En l'espèce, le Conseil municipal a, par une délibération n°3 du 30 juin 2025, décidé de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été précisés aux termes de la délibération n°4 du 30 juin 2025 et de l'arrêté municipal n°AP-URB-2025-145 du 02 octobre 2025, conformément aux dispositions de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme :

- ♦ Organisation de la concertation préalable du 03 novembre 2025 au 25 novembre 2025 inclus.
- ♦ Durant toute la durée de la concertation, mise à disposition d'un dossier de présentation précisant les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, exceptés les samedis, dimanches et jours fériés.
- ♦ Organisation d'une réunion publique d'information le mercredi 12 novembre 2025 à 19h00 à la salle omnisports du parc omnisports du chemin de Ronde 78290 Croissy-sur-Seine.
- ♦ Recueil des observations du public :
 - Sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville – Service urbanisme et développement durable ;
 - Par messagerie électronique à l'adresse suivante : modification-simplifiee-PLU@croissy.com ;
 - Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun 78290 Croissy-sur-Seine.
- ♦ Publication d'un avis au public faisant connaître la concertation quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
- ♦ Affichage de cet avis à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine, sur les panneaux administratifs et mise en ligne sur les réseaux sociaux et le site internet de la ville (www.croissy.com).

2. Bilan de la concertation préalable

Ce bilan expose les dispositifs mis en place pour informer et associer le public, conformément aux modalités de la concertation précisées par le Conseil Municipal dans sa délibération n°4 du 30/06/2025 et l'arrêté municipal n°AP-URB-2025-145 du 02/10/2025.

Il recense les observations et propositions formulées par les participants et en fait l'analyse afin, le cas échéant, d'adapter l'évolution projetée de la modification simplifiée du PLU.

2.1 Respect des modalités de concertation préalable

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées suivant les prescriptions de la délibération n°4 du 30/06/2025 et l'arrêté municipal n° AP-URB-2025-145 du 02/10/2025.

2.1.1 Annonces réglementaires et légales

Conformément à la réglementation, une information du public sur les modalités et la durée de la concertation a bien été réalisée dans un délai de 15 jours avant le début de la concertation.

À cet effet :

- Publication de la délibération n°4 du 30/06/2025 et de l'arrêté municipal n°AP-URB-2025-145 du 02/10/2025 sur le site internet de la ville, respectivement le 04/07/2025 et le 03/10/2025



VILLE DE CROISSY-SUR-SEINE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 30 juin 2025

N°04 - Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin 2025, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. Jean-Roger DAVIN, Maire de Croissy-sur-Seine.

Étaient présents : M. DAVIN, maire, Mme TILLIER, M. GRAU, Mme POUZET, M. MOREL, Mme NOEL, Mme MARTINEZ, M. PREVOT, M. CATTIER, Mme DOS SANTOS, Mme GARNIER, M. DUGUAY, Mme ANDRE, M. MACARY, M. BONNET, Mme ABEL, M. DABAS, M. MOUSSAUD, M. D'AMBRIERES, Mme DARRAS, M. MANNATO, Mme GIRAUD

Étaient absents : Mme FRANÇOIS, Mme PANDI,

Avalent donné pouvoir : M. BOURDEAU (donne pouvoir à M. MOREL), Mme BRUNET-JOLY, (donne pouvoir à Mme MARTINEZ), M. FERNIOT (donne pouvoir à M. PREVOT), Mme BEAUQUESNE (donne pouvoir à Mme GARNIER), Mme CAMACHO, (donne pouvoir à Mme DARRAS)

Secrétaire de séance : Mme Geneviève POUZET

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Croissy-sur-Seine a été approuvé par délibération du 23/07/2013 et a fait l'objet de deux procédures de modification approuvées le 14/12/2015 et le 20/02/2023.

Afin de valoriser et reconverter le site industriel Servier et permettre une mixité fonctionnelle dans ce périmètre, il est envisagé de :

- Créer, en zone UL, un secteur ULe, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence,
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation D5 – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site,
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif.

Les règles du PLU actuel ne permettent pas la mise en œuvre du projet cependant, la portée limitée des évolutions citées entrent dans le champ de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Saisie d'une demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du PLU, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a décidé, par avis conforme délibéré n°AKIF-2025-035 du 21/05/2025, de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLU, celle-ci étant susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement et la santé humaine.

L'évaluation environnementale à réaliser par la ville, fera ensuite l'objet d'une nouvelle saisine de l'autorité environnementale, pour avis.

En application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable doit être menée, dont les objectifs et les modalités d'organisation sont définis ci-dessous.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Croissy-sur-Seine, approuvé le 23 juillet 2013, modifié le 14 décembre 2015 et le 20 février 2023,

Vu l'arrêté N°AP-URB-2025-46 du 1^{er} avril 2025 portant engagement d'une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France, pour avis

Accusé de réception en préfecture
078-217801901-20250702-CM-30-06-25-D04-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

CM30-06-25-D04
Page 1 sur 3

conforme au titre de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, en date du 1^{er} avril 2025,

Vu la décision délibérée de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 30 juin 2025 décidant de suivre l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France confirmant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU,

Considérant la nécessité d'engager la concertation préalable et d'en fixer les modalités,

Considérant l'avis de la Commission du Conseil Municipal « Transition écologique, Urbanisme, Travaux et Aménagements Urbains » du 17 juin 2025,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Etienne CATTIER, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, travaux, aménagements, voirie, circulation, stationnement et propreté,

Après en avoir délibéré, par 24 voix POUR et 3 CONTRE (M. GRAU, M. DUGUAY, M. MANNATO)

Article 1

Décide d'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2

Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU suivants :

• Les objectifs poursuivis par la modification du PLU

La concertation préalable a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par le projet de :

- Prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU,
- De donner un avis sur les évolutions envisagées et, le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions.

• Les modalités d'organisation de la concertation préalable

La concertation préalable se déroulera pendant une durée de trois semaines dont les dates seront fixées ultérieurement.

Un avis au public faisant connaître la concertation sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine, sur les panneaux administratifs et mis en ligne sur les réseaux sociaux et le site internet de la ville (www.croissy.com).

Durant toute la durée de la concertation, le dossier de présentation précisant les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 sera mis à la disposition du public sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, exceptés les samedis et dimanches.

Une réunion publique d'information sera également organisée pendant la période de concertation préalable.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville – Service urbanisme et développement durable ;
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : modification-simplifiée-PLU@croissy.com ;
- Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun 78290 Croissy-sur-Seine.

Article 3

Dit qu'à l'issue de la concertation préalable, sera présenté au conseil municipal un bilan de celle-ci qui précisera la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions du plan résultant de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable et les évolutions jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et disponibles sous format papier à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun.

Accusé de réception en préfecture
078-217801901-20250702-CM-30-06-25-D04-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

CM30-06-25-D04
Page 2 sur 3

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier de mise à disposition au public relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Article 4

Décide d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en place de cette concertation préalable.

Article 5

Dit, qu'en application des articles R.143-15, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

Article 6

Dit, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Article 7

Dit que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Croissy-sur-Seine ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles.

Le Maire,

Jean-Roger DAVIN


Ont signé tous les membres présents

Accusé de réception en préfecture
078-217861901-20250702-CAI-30-06-25-D04-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

CM30-06-25-D04
Page 3 sur 3



VILLE DE CROISSY-SUR-SEINE

ARRETE MUNICIPAL

N°AP-URB-2025-145

ARRETE MUNICIPAL PORTANT SUR LES MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE RELATIVE A LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Croissy-sur-Seine,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Croissy-sur-Seine, approuvé le 23 juillet 2013, modifié le 14 décembre 2015 et le 20 février 2023,

Vu l'arrêté N°AP-URB-2025-46 du 1^{er} avril 2025 portant engagement d'une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France, pour avis conforme au titre de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale, en date du 1^{er} avril 2025,

Vu la décision délibérée n°AKIF-2025-035 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 21 mai 2025 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°3 du Conseil municipal du 30 juin 2025 décidant de suivre l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France confirmant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération n°4 du Conseil municipal du 30 juin 2025 approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU,

Considérant que la délibération n°4 du Conseil municipal du 30 juin 2025 susvisée prévoyait que les dates de la concertation préalable seraient fixées ultérieurement,

ARRETE

Article 1 : Objet de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de modification simplifiée du PLU portera sur la valorisation et la reconversion du site industriel Servier afin de permettre une mixité fonctionnelle dans ce périmètre, et notamment :

- Créer, en zone UL, un secteur ULe, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence,
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation D5 – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site,
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif.

Article 2 : Objectifs de la concertation préalable

La concertation préalable a pour but de permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par le projet de :

- Prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU,
- De donner un avis sur les évolutions envisagées et, le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions.

Article 3 : Modalités de concertation préalable

La concertation préalable se tiendra du 03 novembre 2025 au 25 novembre 2025 inclus.

Durant toute la durée de la concertation, le dossier de présentation précisant les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°1 sera mis à la disposition du public sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, exceptés les samedis, dimanches et jours fériés.

Une réunion publique d'information sera également organisée pendant la période de concertation préalable, le mercredi 12 novembre 2025 à 19h00 à la salle omnisports du parc omnisports du chemin de Ronde 78290 Croissy-sur-Seine.

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville – Service urbanisme et développement durable ;
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : modification-simplifiee-PLU@croissy.com ;
- Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun 78290 Croissy-sur-Seine.

Un avis au public faisant connaître la concertation sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine, sur les panneaux administratifs et mis en ligne sur les réseaux sociaux et le site internet de la ville (www.croissy.com).

A l'issue de la concertation préalable, sera présenté au conseil municipal un bilan de celle-ci qui précisera la façon dont elle s'est déroulée. Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions du plan résultant de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable et les évolutions jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés dans un délai de 3 mois après la concertation sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et disponibles sous format papier à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier de mise à disposition au public relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Article 4 : Dates de la concertation

La concertation préalable se tiendra du 03 novembre 2025 au 25 novembre 2025 inclus.

Toutes les observations, courriers, courriels réceptionnés avant la date d'ouverture et après la date de clôture de la concertation ne pourront pas être pris en considération dans le cadre de la concertation.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera inscrit au registre des actes de la mairie, publié sur le site internet de la ville de Croissy-sur-Seine pendant un mois. Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie sera adressée au Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye.

A Croissy-sur-Seine, le 02/10/2025,

Le Maire,

Jean-Roger DAVIN

Délais et voies de recours : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Croissy-sur-Seine ou d'un recours contentieux, auprès du Tribunal Administratif de Versailles sis 2 place André-Mignot 78000 VERSAILLES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification et de sa transmission en préfecture. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Courrier des Yvelines du 15/10/2025 et Le Parisien du 16/10/2025.

LE COURRIER DES YVELINES
MERCREDI 15 OCTOBRE 2025
actu.yvelines.fr

23

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0.225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concourent et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données nationale centralisée : www.actuajuridiques.fr

Le projet de modification s'inspire pour sa formulation et sa conception d'un document Service des parcs de l'industrie. Son objectif est de permettre une réelle fonctionnalité dans le périmètre et notamment :

- créer, en zone ULU, un secteur ULU, au 12^e chemin de la 12^e 25^e section de R-9, 18 parcelles cadastrales AP 8-9-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1

Le dossier de concertation préalable sera mis à disposition du public du lundi 3 novembre 2025 au mardi 25 novembre 2025, exceptés les samedis, dimanches et jours fériés.

Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation préalable :

- sur le site Internet de la ville : www.ville-saint-jean.fr

Le public pourra communiquer ses observations pendant la durée de la concertation :

- sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville, Service urbanisme et développement durable
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : modification-simplifiee-PLU@croissy.com
- par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Service urbanisme et développement durable - 8, avenue de Verdun, 78260 Croissy-sur-Seine.

A l'issue de la concertation préalable, un bilan sera présenté au conseil municipal ou en délibérés.

Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées, le cas échéant, mentionnera les évolutions du plan résultant de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable et les évolutions jugées nécessaires, pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés, dans un délai de trois mois après la fin de la concertation sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et disponibles sous format papier à l'Hotel de Ville de Croissy-sur-Seine - Service urbanisme et développement durable - 81, avenue de Verdun.

Le Maire
Jean-Florent Dédit

Les 30000 d'ans ASGP en date du
 à l'actif 2025, a été constitué une
 SASU ayant les caractéristiques suivantes :
 Dénomination : VINCENTURES
 Objet social : Commerce de gros en
 denrées et produits pour le bétail.
 Siège social : 29, rue Charles-
 Edouard-Jeanne, 15, rue Joseph-Ber-
 trand, 78330 Poissy
 Capital : 10 000 euros
 Durée : 99 ans à compter de son
 immatriculation au RCS Versailles.
 Président : M. MONTABERT Florian,
 10 rue de la République, 95600
 St-Omer
 Les immatriculations d'actions con-
 stituées par l'association a effectué li-
 brement.
 Les associés ont approuvé la société
 et des tiers par virement du compte
 du cédant au compte du cessionnaire
 sur production d'un ordre de mouvement.

7-425893301 - VS
ROMMY
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social :
25, rue des Bouts de la Ville
78250 GAILLON-SUR-MONTCEINT
**AVIS
DE CONSTITUTION**

Aux fins d'un acte sous signature
précise en date à Gailson-sur-Montmor-
et du 7 octobre 2025, il a été constitué une
société présentant les caractéristiques
suivantes :

Forme sociale : société civile immorale

Dénomination sociale : SOCIÉTÉ
IMMOBILIERE SOCAL 25, rue des Ronds de la
Vile 78250 Gailson-sur-Montmor.

Objet social : l'acquisition d'un bien im-
mobilier.

Capital : La Société, 99 ans à compter
de la date de l'immatriculation de la so-
cété au Registre du commerce et des
sociétés.

Capital social : 1 500 euros, constitué
uniquement d'apports en numéraire.
Gérance : Mme LUCIE GUERIN dé-
signée par les deux Boute de la Ville,
78250 Gailson-sur-Montmor.

Clauses relatives aux décisions de
parts :

- dispose d'un agrément pour assen-
blées extraordinaires, conseils d'assocés, as-
semblées ou comités du client
à l'égard des associés-représentant
au sein des trois-quarts des parts so-
ciales.

Immatriculation de la société au Re-
gistre du commerce et des sociétés de

Four miles
to Gilson.

7424521801 - VS

 ANAFAGC^{tr}

SCM B3C
SCM société en liquidation
Capital social : 500 euros
Siège social : 38, rue de l'Orangerie
78000-VERSAILLES
503 497 331 RCS de Versailles

Aux termes de l'AGE en date du 8 septembre 2020, les assemblées ont décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 8 septembre 2020. Monsieur Olivier COMBE, demeurant 10, rue de la Source, 75016 Paris a été nommé liquidateur et lui a confié les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est chez M. Olivier COMBE, 4, rue du Parc-de-Claigny, 75006 Versailles, adresse où doit être envoyée la correspondance.

7-425893301 - VS
ROMMY
Société civile immobilière
au capital de 1 000 euros
Siège social :
25, rue des Bouts de la Ville
78250 GAILLON-SUR-MONTCEINT
**AVIS
DE CONSTITUTION**

Aux fins d'un acte sous signature
précise en date à Gailson-sur-Montmor-
et du 7 octobre 2025, il a été constitué une
société présentant les caractéristiques
suivantes :

Forme sociale : société civile immorale

Dénomination sociale : SOCIÉTÉ
IMMOBILIERE SOCAL 25, rue des Ronds de la
Vile 78250 Gailson-sur-Montmor.

Objet social : l'acquisition d'un bien im-
mobilier.

Capital social : La Société, 99 ans à compter
de la date de l'immatriculation de la so-
cété au Registre du commerce et des
sociétés.

Capital social : 1 500 euros, constitué
uniquement d'apports en numéraire.
Gérance : Mme LUCIE GUERIN dé-
signée par une des Boute de la Ville,
78250 Gailson-sur-Montmor.

Clauses relatives aux cessions de
parts :

- dispose d'agrément pour céder à
des associés ou conjoints d'associés, ac-
cidents ou descendants du créant
à agrément des associés représentant
au moins les trois-quarts des parts so-
ciales.

Immatriculation de la société au Re-
gistre du commerce et des sociétés de

Four miles
to Gilson.Annonces légales
et judiciaires

MEDIALEX
www.medialex.fr

Mail :
annonces.legales@medialex.fr

Tél. : 02 99 26 42 00
10, rue du Breil - CS 56324
35063 Rennes cedex

La centrale des marchés
by MEDIALEX

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille
sur les appels d'offres des marchés publics.

lacentraledesmarches.com





123 chemin de Ronde – Clôture du site Servier



Salle omnisports – stade municipal omnisports



Abribus Stade Omnisports - chemin de Ronde



Abribus Augier – rue des Ponts (direction Chatou)



Abribus Augier – rue des Ponts (direction Bougival)



Abribus Patte d'Oie – avenue du Général de Gaulle



Abribus Patte d'Oie – avenue Carnot



Abribus Chanorier – rue Alfred Dorneuil



Abribus Roseraie – avenue de Verdun



Abribus Verdun – avenue de Verdun



Panneau municipal – parvis de l'hôtel de ville

2.1.2 Communication effectuée par la ville

♦ Affichage sur le Lumiplan boulevard Fernand Hostachy le 30/10/2025



♦ Communication sur les réseaux sociaux pendant toute la période de concertation



Publication Facebook le 31/10/2025



Ville de Croissy-sur-Seine

Publié par CM Croissy · 12 novembre, 15:04 ·

...

🔔 **RAPPEL – Réunion publique ce soir !**

Une réunion publique d'information sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) aura lieu ce mercredi 12 novembre 2025 à 19h00 !

📍 Gymnase - Parc omnisports - Chemin de Ronde, 78290 Croissy-sur-Seine.

🗣️ Venez vous informer et échanger sur le sujet.

📺 La réunion sera également retransmise en direct sur notre page Facebook pour celles et ceux qui ne peuvent pas se déplacer.

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 03 novembre 2025 au 25 novembre 2025 inclus

Objet de la concertation préalable :

Le projet de modification simplifiée portera sur la valorisation et la reconversion du site industriel Servier afin de permettre une mixité fonctionnelle dans ce périmètre et notamment :

- Créer, en zone UI, un secteur UIa, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence.
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation D5 – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site.
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif.

Cette procédure s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par délibération n°4 du 30 juin 2025, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable. L'arrêté n°AP-URB-2025-145 du 02 octobre 2025 reprend ces objectifs et modalités et fixe les dates de la concertation.

À l'initiative du maire de la commune de Croissy-sur-Seine, dans le cadre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable aura lieu du lundi 03 novembre 2025 au mardi 25 novembre 2025, exceptés les samedis, dimanches et jours fériés.

Le dossier de concertation sera consultable pendant toute la durée de celle-ci :

- sur le site internet de la ville : www.croissy.com
- sur support papier à l'Hôtel de ville de Croissy-sur-Seine, 8 avenue de Verdun - Service urbanisme et développement durable, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, exceptés les samedis, dimanches, et jours fériés.



Une réunion publique d'information sera organisée le mercredi 12 novembre 2025 à 19h00 à la salle omnisports du parc omnisports du chemin de Ronde 78290 Croissy-sur-Seine.

Le public pourra communiquer ses observations pendant la durée de la concertation :

- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville - Service urbanisme et développement durable ;
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : modification-simplifiee-PLU@croissy.com
- Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire - Service urbanisme et développement durable - 8 avenue de Verdun 78290 Croissy-sur-Seine.

À l'issue de la concertation préalable, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions du plan résultant de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable et les évolutions jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés dans un délai de trois mois après la fin de la concertation sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et disponibles sous format papier à l'Hôtel de ville de Croissy-sur-Seine - Service urbanisme et développement durable - 8 avenue de Verdun.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier de mise à disposition au public relatif à la modification

Publication Facebook le 12/11/2025

♦ Diffusion de newsletters le 08/11/2025

B De : Mairie de Croissy <mairiedecroissy@gmail.com>
Réponse : mairiedecroissy@gmail.com
Objet : Votre newsletter en un clic !

LA VILLE & VOUS



Avis de concertation préalable

Du 3 au 25 novembre 2025, la Ville de Croissy-sur-Seine lance la concertation préalable sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce projet concerne la valorisation et la reconversion du site Industriel Servier (123-125 chemin de la Ronde) pour y développer une mixité d'usages : activités, services, bureaux, équipements collectifs et hébergements avec services. Le dossier est consultable en ligne sur croissy.com ou à l'Hôtel de Ville.

EN SAVOIR PLUS

B De : Mairie de Croissy <mairiedecroissy@gmail.com>
Réponse : mairiedecroissy@gmail.com
Objet : Votre newsletter en un clic !

Réunion d'information

Une réunion publique d'information se tiendra le mercredi 12 novembre 2025 à 19h00 à la salle omnisports du parc omnisports du chemin de Ronde à Croissy-sur-Seine. Elle portera sur la valorisation et la reconversion du site Industriel Servier pour y développer une mixité d'usages (activités, services, bureaux, équipements collectifs et hébergements avec services) et sera l'occasion pour les participants de s'informer sur le projet et de poser leurs questions.

EN SAVOIR PLUS



2.1.3 Le dossier de concertation

♦ Un dossier de concertation ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public au service urbanisme et développement durable pendant une durée de 23 jours consécutifs du lundi 03/11/2025 au mardi 25/11/2025 aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Ce dossier était constitué des documents suivants :

Registre de concertation préalable en version papier

Avis de concertation préalable

Arrêté municipal n°AP-URB-2025-46 du 01/04/2025 portant engagement d'une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU

Délibération du conseil municipal n°03 du 30/06/2025 – Décision de réaliser une évaluation environnementale

Délibération du conseil municipal n°04 du 30/06/2025 – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable

Arrêté municipal n°AP-URB-2025-145 du 02/10/2025 portant sur les modalités de la concertation préalable

Notice de présentation de la modification simplifiée du PLU

Extrait du plan de zonage du PLU

Règlement du PLU modifié

Orientation d'Aménagement et de Programmation – site D 5

Avis conforme n°MRAe-AKIF-2025-035 du 21/05/2025 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n°1 du PLU après examen au cas par cas

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable – formulaire de demande d'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Auto-évaluation – demande d'examen au cas par cas

Etude de circulation – estimation des flux générés par le projet

Pré-diagnostic écologique

Analyse des Risques Résiduels post-travaux de dépollution

Evaluation environnementale



Dossier de concertation mis à disposition au service urbanisme et développement durable

♦ Une page spécifique sur le site internet de la ville www.croissy.com a également été mise à disposition du public dès le 17/10/2025. L'ensemble du dossier de concertation était dès lors consultable et téléchargeable en version dématérialisée.

Le recueil des observations via l'adresse électronique dédiée modification-simplifiee-PLU@croissy.com a été ouvert à compter du 03/11/2025 à 00h00.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Partager l'article   
Imprimer 

La Ville de Croissy-sur-Seine a engagé une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), par arrêté municipal en date du 1er avril 2025. Cette démarche permet à la commune d'adapter ponctuellement son règlement d'urbanisme, sans en changer les grandes orientations.

Cette modification simplifiée concerne le terrain situé au 123-125 chemin de la Ronde, à l'emplacement de l'institut de recherche Servier (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76).

I - Objet de la concertation préalable

Le projet de modification simplifiée portera sur la valorisation et la reconversion du site industriel Servier afin de permettre une mixité fonctionnelle dans ce périmètre et notamment :

- Créer, en zone UL, un secteur ULe, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence,
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation D5 – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site,
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif.

Saisie par la ville, l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France, MRAE) a, par avis conforme n°AKIF-2025-035 du 21/05/2025, conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Afin de poursuivre la procédure de modification simplifiée, le Conseil municipal du 30/06/2025 a décidé :

- de réaliser une évaluation environnementale,
- d'engager l'organisation de la concertation préalable et d'en définir les objectifs et les modalités.

II - Dates de la concertation préalable

La concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme aura lieu du lundi 03 novembre 2025 au mardi 25 novembre 2025.

III - Où le dossier peut-il être consulté ?

Le dossier de concertation sera consultable pendant toute la durée de celle-ci :

- sur le site internet de la ville : www.croissy.com
- sur support papier à l'Hôtel de ville de Croissy-sur-Seine – Service urbanisme et développement durable - du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, exceptés les samedis, dimanches, et jours fériés.

Une réunion publique sera organisée le mercredi 12 novembre 2025 à 19h00 à la salle Omnisports du parc Omnisports du Chemin de Ronde à Croissy-sur-Seine.

IV - Recueil des observations du public

Le public pourra communiquer ses observations pendant la durée de la concertation :

- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville – Service urbanisme et développement durable ;
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : modification-simplifiee-PLU@croissy.com
- Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun 78290 Croissy-sur-Seine.

Source : www.croissy.com / Actualités

V - Suites de la concertation préalable

À l'issue de la concertation préalable, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions du plan résultant de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable sera ultérieurement joint au dossier de mise à disposition au public relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Documents à consulter

 mrae_dossier_examen_au_cas_par_cas_etude_de_circulation.pdf (.pdf - 708.33 Ko)

 mrae_dossier_examen_au_cas_par_cas_auto-evaluation.pdf (.pdf - 755.48 Ko)

 mrae_dossier_examen_au_cas_par_cas_formulaire_de_saisine_mrae.pdf (.pdf - 4.16 Mo)

 mrae_dossier_examen_au_cas_par_cas_pre-diagnostic_ecologique.pdf (.pdf - 5.43 Mo)

 oap_orientation_damenagement_et_de_programmation.pdf (.pdf - 408.45 Ko)

 rapport_presentation_du_projet_de_modification_simplifiee.pdf (.pdf - 320.3 Ko)

 reglement_du_plu_modifie.pdf (.pdf - 421.37 Ko)

 arrete_municipal_ap-urb-2025-046_lancement_de_la_procedure_de_modification_simplifiee_du_plu.pdf (.pdf - 621.1 Ko)

 avis_de_concertation_prealable.pdf (.pdf - 80.55 Ko)

 arrete_municipal_ap-urb-2025-145_modalites_concertation_prealable_modification_simplifiee_plu.pdf (.pdf - 1.33 Mo)

 dcm_n.03-_modification_simplifiee_n.1_du_plu_-_decision_de_realiser_une_evaluation_environnementale_1.pdf (.pdf - 184.27 Ko)

 dcm_n.04-_modification_simplifiee_n.1_du_plu_-_objectifs_et_modalites_de_concertation_prealable.pdf (.pdf - 172.88 Ko)

 extrait_du_plan_de_zonage_plu.pdf (.pdf - 400.28 Ko)

 mrae_avis_conforme_ndegakif-2025-035_du_21.05.2025.pdf (.pdf - 544.14 Ko)

 mrae_dossier_examen_au_cas_par_cas_analyse_des_risques_residuels_post-travaux_de_depollution.pdf (.pdf - 9.22 Mo)

 evaluation_environnementale_du_projet_de_modification_simplifiee_du_plu.pdf (.pdf - 7.61 Mo)

Source : www.croissy.com / Actualités

2.1.4 Organisation d'une réunion publique d'information le mercredi 12 novembre 2025

Une réunion publique permettant de présenter les modifications du PLU envisagées par la commune et le projet porté par le promoteur Linkcity a eu lieu le mercredi 12 novembre 2025 à partir de 19h00 à la salle omnisports du parc omnisports chemin de Ronde.

Une publicité avait été effectuée sur le Lumiplan, les réseaux sociaux et la newsletter (voir supra).

Cette réunion a rassemblé près d'une centaine de personnes et était retranscrite en direct sur le réseau social Facebook.

Les documents présentés lors de la réunion publique sont annexés au bilan de la concertation (Annexes n°1 et n°2).



Audience lors de la réunion publique



Facebook – retranscription de la réunion publique du 12/11/2025

Lors de cette réunion, une présentation de la procédure et des orientations des différents documents du projet de PLU modifié a été proposée par le Maire, la Directrice Générale des Services et la Responsable du service urbanisme et développement durable.

Le projet d'aménagement et de construction était présenté par le propriétaire actuel du site (Institut Servier) en ce qui concerne l'historique de l'occupation du site et les travaux de dépollution réalisés et à venir, puis par le promoteur Linkcity et les architectes en charge du projet pour la présentation du projet.

Les différents sujets abordés lors des échanges avec le public étant identiques aux thèmes recensés parmi les observations recueillies par courrier électronique, il est proposé de les détailler et d'y répondre dans la partie 2.3 *Synthèse des observations et des propositions recueillies* du présent bilan.

Dans le cadre de la concertation élargie menée par la ville depuis le mois de janvier 2025, une réunion d'information complémentaire s'est tenue en mairie le 05/11/2025.

Etaient invités par Linkcity : Association du Chemin de Ronde, Jacques Firmin (Association AEB), Arnault Girelli (Conseil Syndical résidence Les Impressionnistes 89 chemin de Ronde), Julien Fleury-Mahieux (CDC Habitat – 89 chemin de Ronde).

Etaient présents : les représentants de Linkcity et leurs architectes, les représentants de Servier, le représentant du bureau d'études CDVIA en charge de l'étude de flux ainsi que les représentants des associations AdCR (Mme Vital et Mme Pierredon) et AEB (M Lagrange et M Firmin) et M Cattier, Maire-adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux représentant la ville de Croissy-sur-Seine.

Cette réunion faisait suite à une précédente réunion du 13/10/2025 et portait principalement sur l'étude de flux établie par le bureau d'études CDVIA (modalités de comptage des véhicules, étude non différenciée entre les jours de la semaine et les week-ends, estimation du nombre de véhicules par unité d'hébergement) et la procédure de modification simplifiée.

2 articles ont également été publiés dans le Courrier des Yvelines : éditions du 19/11/2025 et du 03/12/2025 (annexe n°3)

Conclusion :

L'ensemble des mesures de publicité et d'information prévues dans la délibération n°4 du 30/06/2025 et l'arrêté municipal n°AP-URB-2025-145 du 02/10/2025 a donc été respecté.

2.2 Bilan quantitatif

Aucune observation n'a été consignée dans le registre mis à disposition au Service urbanisme et développement durable (annexe n°4).

Aucun courrier ou note écrite n'a été annexé(e) à ce même registre.

107 contributions ont été recueillies par courrier électronique adressé à modification-simplifiee-PLU@croissy.com (y compris celles déposées à plusieurs reprises par la même personne).

3 contributions ont été reçues par courrier électronique le 26/11/2025, après la clôture de la concertation. Néanmoins, dans un souci de transparence, elles sont annexées au présent bilan (annexe n°5).

Il en ressort que, même si les avis favorables sont plus nombreux que les avis défavorables au projet, dans l'ensemble ils tendent à s'équilibrer.

2.3 Synthèse des observations et des propositions recueillies

Toutes les observations reçues durant la phase de concertation ont été étudiées.

Les contributions similaires ont été enregistrées distinctement lorsque leur contenu était identique mais leurs émetteurs différents ou lorsque leur émetteur était identique mais leurs contenus différents ou complémentaires.

A titre d'exemple, la collectivité a constaté que la plupart des avis défavorables émis par les riverains de Croissy-sur-Seine, du Vésinet et du Pecq était largement inspirée de l'avis de l'Association du Chemin de Ronde (observation n°12) relayé par un tract distribué par cette association dès la fin du mois d'octobre 2025 et par les derniers bulletins d'information publiés sur son site internet et diffusés à ses adhérents (tract de l'AdCR en annexe n°6 du bilan).

Afin d'optimiser la lecture et la compréhension des observations, il est proposé de les regrouper par thèmes.

Chaque thème comporte un résumé des principales observations recueillies puis la collectivité y apporte des éléments de réponse.

Les contributions reçues par courrier électronique sont annexées au bilan dans leur intégralité. Seules les informations à caractère personnel ont été occultées.

2.3.1 Thème n°1 : La procédure de modification simplifiée

♦ Le choix de la procédure de modification simplifiée sans enquête publique

Observations n° : 1, 2, 12, 14, 16, 17, 20, 29, 31, 35, 40, 42, 45, 50, 51, 54, 55, 61, 64, 72, 73, 85, 90, 96, 103

Les contributeurs s'étant exprimés sur ce sujet estiment que la procédure de modification simplifiée du PLU n'est pas adaptée, au regard de « *l'ampleur du projet et de son impact sur l'environnement et le cadre de vie* » et qu'une « *enquête publique avec désignation d'un commissaire-enquêteur serait indispensable pour garantir la transparence du processus* ».

D'autres contributeurs ont en revanche noté que la procédure de modification simplifiée était tout à fait appropriée « *pour sécuriser cet aménagement cohérent* ».

Réponse de la collectivité :

La justification du choix de la procédure de modification simplifiée est détaillée dans la notice de présentation du projet de modification simplifiée du PLU et au paragraphe 1.2 du présent bilan.

Il est notamment précisé que les modifications envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles en renforcent même certains axes en permettant la réalisation de programmes d'hébergements de publics spécifiques, en favorisant la dynamique économique locale, en proposant de nouvelles infrastructures sportives et de bien-être (axe Mixité urbaine et habitat) ainsi qu'en renforçant les continuités paysagères vers les berges de la Seine et en favorisant les mobilités douces et la préservation des paysages (axes Identité - Attractivité et Cadre de vie – Environnement).

Plus spécifiquement, en ce qui concerne les critères distinctifs de la modification de droit commun et de la modification simplifiée, la collectivité rappelle que les modifications du PLU qui n'ont pas pour effet de majorer ou de diminuer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'ensemble de l'application des règles du PLU relèvent de la procédure de modification simplifiée (article L153-45 du code de l'urbanisme).

En l'espèce, seules les règles de hauteur maximale des constructions sont modifiées et encadrées par l'Orientat[i]on d'Aménagement et de Programmation (OAP), le taux d'emprise au sol et les distances de retrait étant inchangées en secteur ULe par rapport au secteur ULa.

Aussi, en autorisant une hauteur maximale de 16 mètres en secteur ULe au lieu de 15 mètres en secteur ULa, pour respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation relatives au niveau du 1^{er} plancher habitable, les possibilités de construire ne sont majorées que de 6,7%, bien en-deçà de la majoration de 20% des possibilités de construction qui aurait alors nécessité une procédure de modification de droit commun.

De fait, la collectivité est tenue de suivre la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles L. 153-47 et suivants du code de l'urbanisme qui prévoient une mise à disposition du public pendant un mois, l'enquête publique étant réservée aux procédures de révision et de modification de droit commun. La mise à disposition du public sera organisée ultérieurement, après consultation de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées.

♦ Les modalités de concertation préalable et l'absence de registre numérique

Observation n°12, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 29, 31, 40, 50, 61, 64, 67, 71, 81, 85, 96, 104

Les observations portent sur les modalités de la concertation préalable sans mise en place d'un registre dématérialisé qui « *aurait permis au public de déposer facilement ses remarques et de lire les remarques des autres participants, ce qui est un gage de transparence* ». Il est également demandé que l'ensemble des remarques soit communiqué.

D'autres observations recueillies relèvent que le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une concertation menée de manière rigoureuse « *avec des réunions régulières menées depuis janvier 2025 et une procédure transparente* ».

Les personnes ayant assisté à la réunion publique organisée le 12/11/2025 notent également que celle-ci était « *très bien construite avec différents intervenants [qui ont] donné de nombreuses informations sur la teneur du futur projet et permis aussi d'appréhender les enjeux de cette modification du site* » ou

que « les différents intervenants ont présenté les enjeux globaux et répondu aux questions particulières des riverains ».

Réponse de la collectivité :

La collectivité rappelle que les modalités de la concertation préalable définies par la délibération n°4 du 30 juin 2025 et l'arrêté municipal n°AP-URB-2025-145 du 02 octobre 2025 ont été intégralement respectées (voir supra 2.1).

Par ailleurs, en application des articles L. 121-16 et R. 121-19 suivants du code de l'environnement relatifs aux modalités de la concertation préalable, la personne publique responsable organise la concertation « *selon les modalités qu'elle fixe librement* ». A minima, le dossier soumis à concertation préalable doit être publié sur un site internet et mettre à disposition un dossier comprenant « *les objectifs et caractéristiques principales du plan, [...] un aperçu des incidences potentielles sur l'environnement, une mention le cas échéant des solutions alternatives envisagées* ».

Le dossier complet a été publié sur le site internet de la ville www.croissy.com dès le 17/10/2025, permettant ainsi à tout à chacun d'en prendre connaissance avant le début de la concertation.

La collectivité a également choisi de renforcer les modalités de concertation en proposant, en complément du registre papier mis à disposition au service urbanisme et développement durable, une adresse électronique dédiée afin de permettre au public de formuler ses observations en dehors des jours et heures d'ouverture des services municipaux.

La totalité des contributions est annexée au présent bilan, seules les informations à caractère personnel (adresse électronique, nom, prénom, adresse postale, numéro de téléphone) étant occultées.

Un registre dématérialisé sera proposé ultérieurement lors de la phase de mise à disposition du public.

Concernant les informations mises à disposition du public, outre les pièces constitutives du dossier de concertation (voir supra 2.1.3), toute personne intéressée pouvait assister à la réunion publique organisée le 12/11/2025, solliciter des précisions sur la procédure et le projet envisagé et échanger avec les différents intervenants.

♦ Le choix du zonage ULe et l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Observations n°1, 2, 12, 13, 16, 17, 31, 40, 47, 58, 64, 85, 95

Des contributeurs s'interrogent sur le choix de créer un secteur ULe spécifique au site concerné par la modification simplifiée du PLU et demandent que « *seule la parcelle destinée à l'habitat (Résidence Jeunes Actifs) soit reclassée en zone mixte ULe. Les autres terrains devraient conserver leur vocation économique (ULa) [...]* » ou de « *maintenir les autres parcelles en zone ULa pour préserver l'emploi et éviter la sur-densification* ».

Une contribution sollicite également que l'OAP soit définie plus précisément.

Réponse de la collectivité :

La collectivité rappelle que l'objet de la procédure de modification simplifiée du PLU est de créer un secteur ULe afin de permettre la mise en œuvre d'un projet mixte complémentaire aux activités industrielles, tertiaires, de services, bureaux et laboratoires de l'actuel secteur ULa.

En effet, le site d'étude est composé de 5 parcelles constituant une seule unité foncière qu'il n'est pas pertinent de découper en plusieurs zones du PLU.

La procédure de modification d'un PLU ne permet, par ailleurs, pas de faire un micro-zonage à la parcelle.

Afin d'encadrer la reconversion de l'ancien site industriel Servier, l'OAP site D5 délimite des zones d'implantation des constructions en fonction de leur destination et fixe des grands principes qui permettront d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent, ce qui n'aurait pas été possible avec une répartition de l'unité foncière en plusieurs zones et en maintenant le secteur ULa dans ses dispositions réglementaires actuelles.

La collectivité rappelle également que l'OAP complète le plan de zonage et le règlement du PLU mais ne peut avoir un degré de précision tel qu'un secteur de plan masse.

2.3.2 Thème n°2 : La programmation et la mixité d'usages

♦ La densité des logements dans ce secteur et la mixité des usages

Observations n°3, 7, 8, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 36, 41, 42, 43, 46, 51, 56, 57, 64, 66, 67, 68, 69, 72, 76, 82, 84, 91, 93, 94, 97, 98, 99, 106, 107

Ce sujet est souvent évoqué dans les observations afin de résumer un point de vue : « *850 logements construits depuis 2016 sur la même voie du chemin de Ronde depuis 2016 (dont 562 logements sociaux)* » et la crainte de « *déséquilibrer le quartier, déjà très densifié* ».

D'autres observations demandent « *d'arrêter la construction de logements additionnels* » ou s'interrogent sur la pertinence d'une mixité des usages sur ce site ou sur celle d'augmenter les surfaces de bureaux.

Sur ce sujet, un grand nombre de contributeurs relève que la création d'hébergements temporaires et de l'internat permettra de « *répondre aux besoins des entreprises du secteur et au besoin de la British School* », renforcera « *l'attractivité économique et éducative de Croissy* » et redynamisera le secteur.

D'autres ajoutent que la mixité des usages et le projet présentent une « *logique de soutien aux entreprises locales* » et une opportunité pour la ville.

Réponse de la collectivité :

La collectivité tient à préciser que, sur le territoire de Croissy-sur-Seine, sur les 850 logements énoncés dans certaines contributions, ce sont uniquement 389 logements au total qui ont été construits Chemin de Ronde depuis 2016, sur des secteurs identifiés pour la réalisation de programmes de logements mixtes (sociaux et accession) lors de l'élaboration du PLU dès 2013.

La modification simplifiée du PLU, en permettant une mixité des usages et la création d'hébergements, poursuit donc non seulement les objectifs définis par le PADD mais répond aux besoins des entreprises locales qui rencontrent des difficultés pour héberger à proximité leurs alternants, apprentis, stagiaires, doctorants ouvriers qualifiés. L'offre d'hébergements constituera donc un atout significatif pour Croissy-sur-Seine et la CASGBS afin pérenniser les emplois, maintenir le tissu économique et améliorer les capacités de recrutement des entreprises du territoire.

Par ailleurs, contrairement à l'offre de logements familiaux « classiques », le projet de règlement modifié, le glossaire et l'OAP, précisent que le secteur ULe permettra d'accueillir des hébergements, c'est-à-dire des « *bâtiments avec des services collectifs permettant l'accueil de publics spécifiques (actifs, jeunes actifs, étudiants, personnes porteuses de handicap mental ou physique)* ».

Ce type d'hébergements correspondant à de petites typologies d'habitation (Studio ou T1) ou à des chambres (pour l'internat).

La réalisation de ces programmes d'hébergements permettra à la ville d'atteindre l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU (décompte au 01/01/2024 : 22,47%).

En ce qui concerne la diversification des usages des bâtiments, certaines contributions ou interventions pendant la réunion publique s'interrogent sur la nécessité de créer de nouveaux locaux de bureaux ou d'activités sur ce site, en complément de la zone d'activités Claude Monet de Croissy-sur-Seine.

Il est important de préciser que :

- cette zone d'activités compte environ 80 locaux pour 15 000 m². La CASGBS a identifié 14 locaux vacants pour un peu moins de 950 m² (dont 250 m² sont en cours de négociation dans le cadre d'un changement de propriétaire), essentiellement concentrés sur les bureaux. Cela donne un taux de vacance de 6,33%. D'après une enquête récente du magazine des Echos (13 octobre 2025), le taux de vacance à l'échelle francilienne se situe à 11%. Il frôle les 32% en périphérie de la Défense.
- la demande captée par les services du développement économique de la CASGBS donne 216 000 m² de demande (projets de moins de 2 ans pour lesquels le territoire de la CASGBS est envisagé) dont 76 % concernant des locaux d'activité, avec 20% maximum de surface de bureaux d'accompagnement : rez-de-chaussée, accès poids Véhicules Utilitaires Légers et poids lourds, hauteur sous plafond 5m minimum, etc...).

Au total, le projet présentera une surface de plancher de 25 000 m² environ, tous usages inclus, alors que l'Institut Servier présente aujourd'hui une surface de plancher totale de 27 000 m² environ monofonctionnelle (bureaux et laboratoires de recherches).

La mixité fonctionnelle du secteur ULe répond donc totalement aux besoins du territoire.

♦ L'équipement sportif et de bien-être

Observations n°5 ; 7 ; 8 ; 10 ; 11 ; 12 ; 16 ; 17 ; 23 ; 24 ; 26 ; 27 ; 28 ; 29 ; 31 ; 32 ; 33 ; 34 ; 39 ; 40 ; 46 ; 47 ; 48 ; 53 ; 56 ; 58 ; 60 ; 64 ; 65 ; 66 ; 68 ; 69 ; 70 ; 71 ; 73 ; 83 ; 86 ; 91 ; 100 ; 102

Si certains contributeurs notent la complémentarité de l'équipement sportif et de bien-être envisagé avec les autres constructions sur ce site, dans l'objectif de redynamiser le secteur, d'autres contributeurs s'interrogent sur son emprise, sur les installations envisagées et la pertinence de ce nouvel équipement en faisant référence au club de sports Les Pyramides situé au Port-Marly.

Les observations relatives aux nuisances et à la circulation seront traitées dans les thèmes n°3 et 4.

Réponse de la collectivité :

Les équipements David Llyod sont des installations haut de gamme comprenant : piscines, courts de tennis, padel, salles de sport spacieuses, spas de luxe, zones d'activités pour enfants, espaces de jeux doux, et studios dernier cri pour des cours de fitness inspirés des meilleurs concepts. L'emprise est conforme au programme et aux activités prévues du club.

Il s'agit d'une offre complémentaire aux Pyramides, qui n'est pas sur la même clientèle. Le choix de l'emplacement a fait l'objet d'une étude de marché par le futur gestionnaire.

♦ Les commerces

Observations n°5 et 33

Deux observations portent sur les commerces autorisés sur le site et notamment les commerces alimentaires : « *Est-il envisagé que des commerces de bouche (dont manque cruellement le secteur) puissent s'implanter ?* » ou « *Sur le règlement du PLU, nous proposons les modifications suivantes [...] : - préciser que les « commerces » sont autorisés en accord avec l'article UL 1 (càd hors ceux destinés à la distribution alimentaire ou à dominante alimentaire).* »

Réponse de la collectivité :

La collectivité confirme que le règlement du PLU modifié pour le secteur ULe n'autorise pas la création de commerces destinés à la distribution alimentaire ou à dominante alimentaire.

Cette interdiction est prévue à l'article UL 1 qu'il n'est pas nécessaire de préciser à nouveau à l'article UL 2.

2.3.3 Thème n°3 : Le stationnement, la circulation et les mobilités douces

♦ Le stationnement sur le site

Observations n°1 ; 2 ; 3 ; 5 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 20 ; 24 ; 25 ; 27 ; 28 ; 29 ; 31 ; 32 ; 33 ; 35 ; 39 ; 41 ; 42 ; 45 ; 47 ; 48 ; 50 ; 52 ; 53 ; 54 ; 55 ; 56 ; 58 ; 59 ; 60 ; 63 ; 64 ; 65 ; 68 ; 72 ; 73 ; 78 ; 81 ; 84 ; 85 ; 86 ; 88 ; 89 ; 90 ; 92 ; 95 ; 97 ; 98 ; 99 ; 101

Les questionnements portent principalement sur les capacités de stationnement sur le terrain et aux abords du site eu égard au nombre d'hébergements, à l'équipement sportif et aux locaux de bureaux et d'activités.

Réponse de la collectivité :

Le règlement du PLU modifié prévoit, pour le secteur ULe, les mêmes normes de stationnement pour les bureaux et activités, à savoir l'équivalent de 60% de la surface de plancher.

Pour les bâtiments accueillant des hébergements, l'équivalent de 75% de la surface de plancher devra être affecté au stationnement.

Pour l'équipement sportif et de bien-être, inclus dans la destination « Commerce » dans la mesure où il ne s'agit pas d'un équipement public, l'équivalent de 60% de la surface de plancher devra être affecté au stationnement.

Un tableau récapitulatif du programme prévisionnel et des stationnements y afférent a été présenté lors de la réunion publique du 12/11/2025. Il en ressort que 419 places de stationnement seront réalisées sur site (en sous-sol et en extérieur), au lieu de 393 places au minimum par application du PLU modifié, soit un surplus de 26 places de stationnement.

Sans le renforcement des dispositions de l'article UL 12 du règlement du PLU, le nombre de places de stationnement exigibles sur le terrain aurait par ailleurs été insuffisant.

L'aménageur a également précisé que les parkings ne seront pas boxés afin que les places soient exclusivement affectées au stationnement.

♦ La circulation

Observations n°1 ; 2 ; 3 ; 5 ; 7 ; 8 ; 9 ; 10 ; 11 ; 12 ; 13 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 20 ; 24 ; 25 ; 27 ; 28 ; 29 ; 31 ; 32 ; 33 ; 35 ; 39 ; 41 ; 42 ; 45 ; 47 ; 48 ; 50 ; 52 ; 53 ; 54 ; 55 ; 56 ; 58 ; 59 ; 60 ; 63 ; 64 ; 65 ; 68 ; 72 ; 73 ; 78 ; 81 ; 84 ; 85 ; 86 ; 88 ; 89 ; 90 ; 92 ; 95 ; 97 ; 98 ; 99 ; 101

Il s'agit du thème qui a été repris le plus souvent.

Les contributeurs opposés au projet estiment que l'étude de flux établie par le bureau d'études CDVIA est insuffisante car elle ne prend pas en compte l'ensemble des constructions existantes et à venir chemin de Ronde, que le nombre de véhicules serait sous-estimé et craignent que le trafic soit reporté sur les villes avoisinantes, au Pecq et au Vésinet. Des riverains considèrent également que les aménagements de voirie ne permettront pas d'absorber le flux de véhicules.

Réponse de la collectivité :

L'aménageur a réalisé une étude des flux générés par le projet en comparaison aux laboratoires Servier en activité. Cette étude montre une légère augmentation en heure de pointe en semaine. Il propose aux associations de riverains de réaliser une étude des flux relevés en entrée/sortie d'une résidence comparable. Cette étude permettra de vérifier que les données d'entrées et hypothèses de l'étude, souvent remis en cause, sont proches de la réalité.

Le fonctionnement des accès et flux du projet seront précisés lors du dépôt du permis de construire.

La collectivité sollicitera également auprès de l'aménageur une étude de circulation complémentaire. Néanmoins, il est nécessaire de préciser que les aménagements de voirie réalisés au Vésinet et au Pecq ont pour effet de renvoyer les véhicules vers le Chemin de Ronde, entraînant de fait une augmentation de la circulation sur cet axe. De plus, la perception actuelle des flux de circulation n'est pas représentative des flux réels lorsque l'institut Servier était encore en activité. Elle rappelle également que le Chemin de Ronde lui appartient en totalité et que les aménagements de voirie rendus nécessaires par le projet seront réalisés et gérés par la ville de Croissy-sur-Seine.

♦ Les mobilités douces (piste cyclable, bus, vélos et trottinettes électriques, voitures en auto-partage)

Observations n°12 ; 16 ; 23 ; 29 ; 31 ; 40 ; 45 ; 47 ; 59 ; 63 ; 64 ; 68 ; 73 ; 78 ; 81 ; 84 ; 85 ; 90 ; 95 ; 97 ; 99 ; 101 ; 107

Ce sujet soulève des questionnements concernant l'aménagement de la piste cyclable au droit du site et le maintien des places de stationnement sur la voirie.

Des contributeurs relèvent en revanche que le projet est une opportunité permettant le prolongement de la piste cyclable du Chemin de Ronde et que l'offre de mobilités alternatives devrait permettre de réduire le flux de circulation automobile.

Réponse de la collectivité :

La collectivité précise que le prolongement de la piste cyclable est bien entendu prévu, en prenant en compte la configuration de la voirie et la nécessaire sécurisation des différents usagers (piétons, cyclistes). Ces aménagements ne pourront être étudiés que lorsque les accès au site seront définis.

Il est également nécessaire de rappeler que le site est desservi par 2 lignes de bus et que les lignes 20 et E seront renforcées (fin du 1^{er} semestre 2026) avec une nouvelle offre le week-end, y compris le dimanche et une augmentation des fréquences en semaine.

LIGNE 20

	Semaine	Samedi	Dimanche
Avant 2025	20/60	X	X
Actuelle	20/40	X	X
Projet	20/40	70' avant 9h30 puis 40'	70'

LIGNE E

	Semaine	Samedi	Dimanche
Avant 2025	20/30	60' avant 9h30 puis 25'	X
Actuelle	20/30	60' avant 9h30 puis 25'	X
Projet	20/30	60' avant 9h30 puis 25'	X (ligne D à proximité)

LIGNE 20

	Semaine	Samedi	Dimanche
Actuelle	6h30 / 19h30 Gare du Vésinet Le P. 7h00 / 20h00 Gare du Vésinet Centre	X	X
Projet	6h30 / 20h30 dans les 2 sens	6h30 / 20h30	7h30 / 20h30

LIGNE E

	Semaine	Samedi	Dimanche
Actuelle	6h30 / 20h35 Gare de Chatou 6h20 / 22h10 Gare du Vésinet Centre	7h30 / 20h30 Gare de Chatou 7h00 / 21h00 Gare du Vésinet Centre	X (ligne D à proximité)
Projet	6h00 / 22h10 dans les 2 sens	6h00 / 22h10	X (ligne D à proximité)

Source IDF Mobilités

Une station de vélos et trottinettes électriques LIME se situe à proximité immédiate du site (station chemin de Ronde Vésinet) et deux places de stationnement en auto-partage ont été demandées à la CASGBS sur le site Servier.

Ces mobilités alternatives, avec des options tarifaires attractives pour les jeunes actifs, seront donc particulièrement intéressantes pour la desserte de la Résidence Jeunes Actifs, l'internat et l'équipement sportif.

Par ailleurs, conformément à l'arrêté du 30/06/2022 pris pour l'application de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), chaque programme comportera des locaux de stationnement des vélos suffisamment dimensionnés, sécurisés et accessibles.

2.3.4 Thème n°4 : Les nuisances

Observations n°5 ;7 ;9 ;10 ;11 ;12 ;16 ;17 ;29 ;31 ;32 ;33 ;39 ;45 ;47 ;50 ;54 ;55 ;58 ;59 ;60 ;62 ;63 ;64 ;65 ;81

Ce thème regroupe les observations portant sur les inquiétudes des riverains quant au bruit pouvant être généré par les différents programmes et plus spécifiquement l'équipement sportif (horaires d'ouvertures, terrains de padel, piscine, voie d'accès longeant les résidences).

Les nuisances relevant de la circulation automobile ont été abordées dans le thème précédent.

Réponse de la collectivité :

L'aménageur a précisé en réunion publique, que le projet présenté était au début des études de conception. Un temps d'échange sera prévu avec les associations pour présenter les évolutions qui prendront en compte les remarques des riverains, dans la mesure du possible. Cet échange aura lieu avant le dépôt du permis de construire.

Les accès véhicules et piétons, ainsi que la conception de l'équipement sportif auront évolué de manière à réduire l'impact pour les riverains, dans la mesure du possible.

2.3.5 Thème n°5 : L'insertion paysagère, les espaces verts, le cadre de vie et la biodiversité

♦ L'insertion paysagère du programme

Observations n°1 ;2 ;7 ;8 ;9 ;10 ;12 ;16 ;17 ;18 ;23 ;25 ;29 ;30 ;31 ;32 ;34 ;39 ;45 ;47 ;55 ;56 ;58 ;59 ;64 ;65 ;66 ;67 ;71 ;72 ;75 ;90 ;92 ;97 ;98 ;104 ;106

Les contributeurs s'étant exprimés sur ce sujet estiment que le recul par rapport au Chemin de Ronde est insuffisant, que la proximité par rapport aux propriétés voisines est trop importante et, globalement, que le projet présenté est trop dense.

D'autres contributeurs estiment que les bâtiments actuels de l'Institut Servier sont massifs et vieillissants et que les visuels proposés montrent que les constructions futures s'intégreront bien dans le paysage.

La hauteur des bâtiments cristallise également les préoccupations des riverains, avec des questionnements sur l'ensoleillement et la crainte d'une altération du cadre de vie.

Réponse de la collectivité :

La collectivité rappelle que les règles d'emprise au sol, de retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives sont inchangées en secteur ULe par rapport au secteur ULa, à savoir :

- Une emprise au sol maximale de 60% de la superficie de la parcelle
- Une distance par rapport aux voies de 5,00 mètres au minimum
- Une distance par rapport aux limites séparatives de 6,00 m ou égale à la moitié de la hauteur de la construction future, en cas d'implantation en retrait des limites.

Seule la hauteur maximale est portée de 15,00 mètres en ULa à 16,00 mètres en ULe (16,00 mètres correspondant à la hauteur actuelle des locaux de l'Institut Servier édifiés avant l'entrée en vigueur du PLU).

Néanmoins, afin d'encadrer le développement du site et de prendre en compte les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des espaces environnants, la ville a décidé de mettre en place une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur ce site.

L'OAP définit notamment un gradient de hauteurs, avec une élévation progressive des bâtiments à partir du Chemin de Ronde, afin d'impacter le moins possible les constructions avoisinantes. Les bâtiments les plus proches du Chemin de Ronde et des habitations sont ainsi limités à R+1 et R+2

(soit 5,00 mètres à 10,00 mètres). Les hauteurs maximales (16,00 mètres ou R+4) étant localisées en fond de parcelle et en vis-à-vis avec les bâtiments de la société SUEZ).

L'OAP délimite également une zone d'intégration paysagère entre le Chemin de Ronde et les constructions futures. Selon les documents présentés en réunion publique, les constructions projetées seront ainsi implantées en retrait de 15,00 mètres à 30,00 mètres par rapport au Chemin de Ronde, avec un aménagement paysager et arboré.

Les hauteurs des programmes ont été présentées en réunion publique, avec les visuels représentant les intentions architecturales et l'intégration du projet. Il est important de noter que les constructions futures envisagées n'auront pas une hauteur supérieure aux bâtiments actuels de l'Institut Servier.

Le projet présenté est au début des études de conception. Un temps d'échange sera prévu avec les associations pour présenter les évolutions avant le dépôt du permis de construire.

Une étude d'ensoleillement pourra être présentée lors de cet échange.

♦ Les espaces verts

Observations n°1 ; 2 ; 8 ; 10 ; 12 ; 15 ; 16 ; 17 ; 19 ; 20 ; 25 ; 29 ; 30 ; 31 ; 32 ; 35 ; 36 ; 37 ; 39 ; 40 ; 42 ; 45 ; 47 ; 49 ; 51 ; 53 ; 54 ; 55 ; 58 ; 59 ; 61 ; 62 ; 64 ; 65 ; 66 ; 67 ; 71 ; 81 ; 82 ; 84 ; 89 ; 90 ; 92 ; 95 ; 96 ; 98 ; 99 ; 103 ; 104 ; 105

Les contributions sur le thème des espaces verts portent essentiellement sur le futur aménagement afin qu'il garantisse une bonne perméabilité des sols et, plus généralement, un cadre de vie agréable et durable.

Des questionnements ou demandes de précisions concernent le mail de desserte central qui accueillera des places de stationnement. Des contributeurs demandent que ce mail ne soit pas compté en espaces verts. Le sujet de la diminution des espaces végétalisés, passant de 26% actuellement à 21% selon le projet présenté, est également soulevé et questionné.

Des riverains notent cependant que le site industriel n'est pas couvert par une végétation remarquable, qu'il comporte peu d'arbres et seulement des pelouses et que le projet propose équilibre entre espaces verts et espaces construits.

Réponse de la collectivité :

En premier lieu, il est nécessaire de définir l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols :

- **L'imperméabilisation** correspond au recouvrement d'un sol par un matériau imperméable qui réduit la capacité d'infiltration de l'eau. Les surfaces dont les sols sont imperméables, correspondent aux catégories 1° et 2° de la nomenclature des surfaces artificialisées et non-artificialisées annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

« 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations) »

« 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles) »

L'imperméabilisation est donc reliée à des notions de gestion des eaux, il s'agit des espaces pour lesquels l'eau ne peut s'infiltrer.

- L'article 192 de la Loi Climat et Résilience définit l'**artificialisation** comme « *une surface dont les sols sont : soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites* ».

Le secteur concerné par la modification du PLU n'est pas une zone naturelle mais un site industriel exploité depuis le 19^{ème} siècle pour des activités industrielles ou manufacturières.

Dans le cadre des travaux de construction puis d'extension des bâtiments de l'Institut Servier, d'anciens bâtiments d'activités et de bureaux ont été démolis, puis le terrain a fait l'objet d'excavations puis de remblaiements en lien avec les campagnes de dépollution successives.

Les espaces verts du site existant constituent donc des surfaces déjà artificialisées et principalement composés de pelouse et de petits arbustes avec un très faible intérêt écologique et floristique.



Source Linkcity – extrait du document de présentation – réunion publique du 12/11/2025

En second lieu, au regard des plans présentés en réunion publique, les espaces verts représenteront 21% de la superficie de la parcelle au lieu de 26% actuellement, en raison notamment de l'augmentation minime de l'emprise au sol des bâtiments (+3%) et des installations sportives extérieures et des cheminements prévus en revêtement semi-imperméable. Des toitures végétalisées sont également prévues sur les futurs bâtiments alors que les toitures actuelles ne comportent pas de dispositifs de végétalisation.

Il est important de préciser que, malgré la nécessaire imperméabilisation des voies de circulation des véhicules et des stationnements en surface afin de protéger la nappe aquifère, le taux d'imperméabilisation est fortement diminué, passant ainsi de 44% à 24% de la superficie totale du terrain.

Prenant en compte les besoins en stationnement du projet et afin d'éviter le stationnement dans les rues avoisinantes, les places de stationnement ne pouvant pas être réalisées en sous-sol, par aménagement des sous-sols existants (sous l'équipement sportif et les bâtiments d'hébergement),

sont, de fait, réalisées en surface, sur le mail de desserte et autour des bâtiments de bureaux et d'activités.

Cependant, comme cela a été précisé par l'aménageur en réunion publique, le projet présenté est au début des études de conception. Le plan masse est en cours d'évolution pour retrouver un mail vert central moins imperméabilisé. De plus, un paysagiste travaillera sur le projet afin de prévoir la mise en place d'une végétation riche et diversifiée, permettant de retrouver une biodiversité presque inexistante sur site.

♦ Le cadre de vie et la biodiversité

Observations n°2 ;12 ;13 ;16 ;17 ;19 ;29 ;31 ;35 ;40 ;42 ;50 ;51 ;52 ;54 ;59 ;60 ;63 ;64 ;68 ;81 ;89 ;90 ;95 ;96 ;98 ;99

Il ressort des contributions déposées sur ce sujet une demande d'engagements concrets concernant la préservation de la biodiversité locale, la prise en compte de la zone naturelle correspondant au site occupé par les installations de la société SUEZ et des préoccupations concernant les îlots de chaleur qui seraient créés.

Les contributeurs ayant assisté à la réunion publique notent en revanche des engagements de l'aménageur en matière de transition écologique et d'adaptation au changement climatique et l'amélioration de la biodiversité au regard de l'état actuel des lieux.

Réponse de la collectivité :

Le projet de modification simplifiée du PLU ne porte que sur le site D5 qui est maintenu en zone urbaine et en aucun cas n'a pour objet d'empiéter sur une zone naturelle.

De plus, conformément à l'avis de la MRAe du 21/05/2025, une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée du PLU est en cours de finalisation et fera l'objet d'une nouvelle saisine de l'Autorité Environnementale.

Il ressort des premières conclusions de l'évaluation environnementale que :

Sur la flore : les milieux inventoriés sont peu diversifiés et ne présentent peu d'intérêt écologique patrimonial et peu d'intérêt floristique et patrimonial. Ce sont des milieux anthropiques ou fortement anthropisés.

Sur la faune : une espèce semblerait identifiée, avec un enjeu fort de conservation. Le projet prendra les mesures nécessaires suivant le retour de l'Autorité Environnementale.

Les évolutions concernant la trame verte seront présentées aux associations de riverains avant le dépôt du permis de construire.

Concernant le sujet des îlots de chaleur, les architectes ont pu expliquer lors de la réunion publique que les espaces végétalisés seront plantés. Des îlots de fraîcheur seront organisés par des anfractuosités entre les bâtiments, de plus, la palette de matériaux et de couleurs des façades permettra également de réfléchir une grande partie de la chaleur (matériaux à albédo élevé).

Le concept de « Ville passante » a également été évoqué. Le site est entouré de parcelles privées, clôturées. A ce stade, il n'est pas envisageable de laisser libre l'accès au site, a fortiori jusqu'aux bassins de SUEZ qui constituent des espaces protégés.

♦ La prise en compte du PPRI

Observations n°4, 8, 18, 21, 54, 59, 68, 81, 103

Il ressort des observations quelques questionnements quant à la faisabilité d'un programme immobilier en zone inondable.

Réponse de la collectivité :

Le site concerné par la modification simplifiée du PLU est situé à environ 70% en zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 30/06/2007. Le reste du terrain se situe hors zone inondable.

Le règlement de la zone bleue du PPRI n'interdit ni les constructions neuves, ni les aménagements, ni les extensions ou surélévations des constructions existantes mais les encadre.

La cote du 1^{er} plancher (c'est-à-dire le plus bas plancher accessible d'une construction (hors garage ou cave inondables selon le lexique annexé au PPRI) dépassera de 0,20 mètre la cote des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) soit au minimum 27,09 mètres NGF (26,89 mètres NGF + 0,20 mètre).

2.3.6 Thème n°6 : Les procédés de construction : normes environnementales et bioclimatiques, gestion de l'eau, de l'assainissement, des déchets

♦ Les normes environnementales et bioclimatiques

Observations n°34 et 36

Deux contributions portent sur les normes environnementales envisagées pour les constructions, à savoir « *s'il est possible de tendre vers du bioclimatique* » et s'il serait possible de « *profiter de cette opportunité pour aller plus loin sur ces sujets : énergies renouvelables, certification minimale (Breeam in use, HQE Construction/Exploitation)* ».

Réponse de la collectivité :

Le projet respectera la réglementation environnementale en vigueur. Le constructeur étudiera la faisabilité technique pour permettre le réemploi de certains matériaux du site, dans une démarche de réduction de l'impact carbone du projet.

En ce qui concerne la géothermie de surface, des études complémentaires seront nécessaires et nécessiteront une validation de la DRIEAT et de SUEZ.

♦ La gestion de l'eau, de l'assainissement et des déchets

Observations n°12, 16, 17, 29, 31, 40, 45, 47, 48, 54, 64, 90

Il s'agit de demandes de précisions concernant la gestion de l'assainissement, des eaux pluviales, notamment « *la capacité du système intercommunal à prendre les eaux des projets en cours ou à venir* », « *la création d'aménagement imperméable pour le stockage de l'eau* » et des déchets.

Réponse de la collectivité :

Concernant la capacité du réseau d'assainissement intercommunal, le délestage du réseau T130 entre le pont du Pecq et le pont de Bougival permettra, dès sa mise en fonctionnement début 2026,

de prendre 50% des flux arrivant au pont du Pecq rive droite. Cela donnera en aval du pont (vers Bougival) un flux de 550 m³/h au lieu des 800 m³/h actuels.

Le service assainissement de la CASGBS nous précisent que les 100 équivalents logements représentent une moyenne de 1,4 m³/h. Le projet représentera ainsi environ 4,2 m³/h de rejet vers le réseau d'assainissement.

Le réseau d'assainissement intercommunal sera donc suffisamment dimensionné pour ce programme.

Le gestionnaire sera interrogé dans la phase de conception pour évaluer la capacité du réseau pour la gestion de l'assainissement. Un bureau d'études dédié est missionné par Linkcity.

La MRAe proscrit l'infiltration et la création de zone perméable (bassin d'infiltration ou matériaux poreux) dans le but de protéger les captages d'alimentation en eau potable (AEP).

Néanmoins, des dispositifs de récupération des eaux pluviales sur site seront étudiés et mis en place chaque fois que cela sera possible.

Concernant la collecte des déchets, il s'agit d'une compétence intercommunale et le service en charge des projets sera consulté en amont afin de définir le dimensionnement des locaux et les modalités de collecte.

2.3.7 Thème n°7 : La dépollution du site et la mise en œuvre du chantier

♦ La dépollution du site

Observations n°22, 30, 38, 65, 72, 75, 104, 107

La plupart des contributions souligne la nécessaire dépollution du site et considère que le projet envisagé, par sa reconversion à usage mixte, constitue une opportunité à saisir.

Des interrogations demeurent quant au niveau de pollution des sols et l'organisation des prochaines campagnes de dépollution.

Réponse de la collectivité :

Des informations détaillées ont été communiquées lors de la réunion publique du 12/11/2025 par les représentants de l'Institut Servier (voir annexe n°2).

Tous les travaux de dépollution ont été réalisés en concertation avec la DRIEAT (rapport de l'inspection des installations classées en annexe n°7) et SUEZ, en tant qu'exploitant du champ captant. La synthèse des prochaines analyses pourra être communiquée.

Concernant le déroulement de ces travaux, des investigations complémentaires ont mis au jour des dépôts de déchets solides stockés en surface et en faible profondeur par les précédents exploitants (photos ci-dessous).

L'élimination de ces déchets par une entreprise spécialisée vont débuter en janvier 2026 et, comme pour les campagnes précédentes, les riverains ont été informés par l'Institut Servier. Un constat préalable par huissier sera effectué avec les riverains.



Vue aérienne des usines du Veinot en 1927

Usines Parra-Mantois



Vue d'avion en 1927



2006/2007 – Travaux de dépollution – Source Institut Servier



♦ Le chantier

Observations n°5, 11, 13, 32, 48, 65, 72

Ces contributions comportent des questionnements sur l'organisation du chantier de démolition puis de construction.

Réponse de la collectivité :

Un maître d'œuvre de démolition et l'Entreprise en charge des travaux préciseront les modalités de démolition des bâtiments, suivant les contraintes du site.

Le chantier sera clos et sécurisé. Un plan d'installation de chantier précisera : le passage des piétons à proximité du chantier, la localisation des zones de stockage, les zones de livraison, les accès des véhicules, etc... Ce plan d'installation sera présenté et validé par les services de la ville avant de démarrer les travaux conformément à la charte de promotion immobilière de la ville de Croissy-sur-Seine. Une réunion préalable au démarrage des travaux sera menée par l'équipe travaux pour répondre à l'ensemble des questions.

Un interlocuteur unique (réfèrent riverain) sera présent sur site tous les jours et pourra répondre aux questions des riverains.

2.3.8 Thème n°8 : La rectification d'erreurs matérielles

♦ Le plan de zonage du PLU

Observations n°32 et 33

Il s'agit de remarques concernant l'intégration des parcelles AP n°14, n°67, n°68, n°69, n°70 et n°94 en secteur ULa sur le plan de zonage du PLU.

Réponse de la collectivité :

Il s'agit d'une erreur matérielle du document graphique, ces parcelles limitrophes du site d'étude sont situées en zone UBa. Le plan de zonage sera modifié pour les intégrer à la zone UBa avec la couleur du fond de plan adéquate.

♦ Le projet de règlement modifié

Observation n°61

« Une coquille s'est glissée dans la copie du texte du PLU en vigueur puisque le % minimal d'espaces libres du secteur ULc y est de 30% et non de 20% comme indiqué dans le document mis en concertation à la page 15. »

Réponse de la collectivité :

Cette erreur matérielle ne concerne pas le taux d'espaces libres en secteur ULa ou en secteur ULe. Le projet de règlement modifié sera rectifié comme suit pour la partie relative au PLU en vigueur :

UL13.1.2 - Normes d'espaces libres de constructions

Un minimum de la surface non construite doit être maintenu végétalisable, de façon à permettre la réalisation de gazons, de prairies, de boisements ou de jardins, soit :

	% MINIMAL D'ESPACES LIBRES
Secteur ULa	20%
Secteur ULb	20%
Secteur ULc	30%
Secteur ULd	20%

Au lieu de :

UL13.1.2 - Normes d'espaces libres de constructions

Un minimum de la surface non construite doit être maintenu végétalisable, de façon à permettre la réalisation de gazons, de prairies, de boisements ou de jardins, soit :

	% MINIMAL D'ESPACES LIBRES
Secteur ULa	20%
Secteur ULb	20%
Secteur ULc	20%
Secteur ULd	20%

2.4 Bilan - Evolution du projet résultant de la concertation

Les modalités de concertation ont permis à la population d'être informée de l'élaboration du projet de modification simplifiée du PLU et lui ont donné la possibilité de s'exprimer sur son contenu.

Il en ressort qu'aucune observation n'est de nature à remettre en cause les objectifs et la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

Certaines réflexions et recommandations formulées par les riverains pourront être prises en compte dans les phases suivantes de la procédure de modification simplifiée. Ces ajustements se feront notamment au regard de l'avis de l'Autorité Environnementale et de la consultation ultérieure des personnes publiques associées qui s'exprimeront sur le dossier de modification simplifiée du PLU.

Les éléments sont donc réunis afin de tirer un bilan positif de la concertation avec la population qui s'est déroulée du 03 au 25 novembre 2025 inclus.

Ce bilan sera entériné par le conseil municipal du 15/12/2025.

3. Annexes

Annexe n°1 : réunion publique du 12/11/2025 – Présentation de la procédure de modification simplifiée. Source : ville de Croissy-sur-Seine

Annexe n°2 : réunion publique du 12/11/2025 – Présentation du site et du projet. Source Institut Servier et Linkcity

Annexe n°3 : articles publiés dans le Courrier des Yvelines le 19/11/2025 et le 03/12/2025

Annexe n°4 : registre papier mis à disposition du public du 03/11 au 25/11/2025

Annexe n°5 : contributions reçues sur la messagerie électronique modification-simplifiee-PLU@croissy.com

Annexe n°6 : tract de l'Association du Chemin de Ronde

Annexe n°7 : rapport de l'Inspection des Installations Classées du 16/09/2024 suite à la visite d'inspection du 13/06/2024



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 du Plan Local d'Urbanisme

**Bilan de la concertation préalable
ANNEXES**

Annexe n°1 : réunion publique du 12/11/2025 – Présentation de la procédure de modification simplifiée. Source : ville de Croissy-sur-Seine

Annexe n°2 : réunion publique du 12/11/2025 – Présentation du site et du projet. Source Institut Servier et Linkcity

Annexe n°3 : articles publiés dans le Courrier des Yvelines le 19/11/2025 et le 03/12/2025

Annexe n°4 : registre de concertation mis à disposition du public du 03/11 au 25/11/2025

Annexe n°5 : contributions reçues sur la messagerie électronique modification-simplifiee-PLU@croissy.com

Annexe n°6 : tract de l'Association du Chemin de Ronde

Annexe n°7 : rapport de l'Inspection des Installations Classées du 16/09/2024 suite à la visite d'inspection du 13/06/2024



**Bilan de la concertation préalable
ANNEXE n°1**

REUNION PUBLIQUE 12 NOVEMBRE 2025

12/11/2025

SOMMAIRE

- INTRODUCTION – Jean-Roger DAVIN, Maire de Croissy-sur-Seine
- PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE – Services municipaux
- DEPOLLUTION – Représentant de l’entreprise Servier
- PROJET DE RECONVERSION DU SITE – Représentant de l’entreprise Linkcity

POURQUOI UNE MODIFICATION DU PLU ?

- **Sécuriser et encadrer les possibilités d'évolution de la parcelle**

Limiter la constructibilité de la parcelle :

77 278m² de surface plancher maximale possible avec le PLU actuel,
25 513 m² de surface plancher prévue dans le futur projet d'aménagement de la parcelle,
27 982 m² de surface plancher des laboratoires

- **Prendre en compte et répondre aux besoins du territoire**
Pérenniser la présence de l'école anglaise avec la création d'un internat
Favoriser l'implantation de jeunes actifs
- **Prendre en compte les remarques du public et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)**

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

EXPLICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

- ♦ Le projet de modification du PLU ne remplit aucun des critères nécessitant une procédure de révision du PLU.
- ♦ Le projet de modification du PLU ne remplit aucun des critères nécessitant une procédure modification de droit commun du PLU :

Modification de droit commun	Projet de modification du règlement du PLU – secteur <u>Ule</u>
Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU (emprise au sol, hauteur, prospect)	Hauteur maximale autorisée en secteur <u>Ule</u> = 16 mètres, soit +6,7% par rapport à la hauteur maximale en secteur <u>Ula</u> (15 mètres) ⇒ Aucune modification de l'emprise au sol maximale (60%) et des règles de prospect (distances par rapport aux limites, aux voies) par rapport au secteur <u>Ula</u> .
Diminuer de plus de 20% ces possibilités de construire	Aucune diminution des possibilités de construire en secteur <u>Ule</u> par rapport à <u>Ula</u> .
Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser	Aucune réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser : le site est déjà situé en zone urbaine (<u>Ula</u> ⇒ U = Urbaine).

Projet de modification simplifiée

- Créer, en zone UL un secteur ULe, sur un terrain situé 123-125 Chemin de Ronde (parcelles cadastrées: AP8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU
- Créer un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation D5 – Chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement du site
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Qu'est ce qu'une OAP ?

L'OAP permet de sécuriser et d'encadrer les futurs aménagements sur la parcelle

- ♦ L'OAP **complète** le règlement écrit et le document graphique du PLU
- ♦ Le **périmètre de l'OAP doit être délimité** dans le document graphique du PLU : le site D5 de l'OAP englobe les 5 parcelles de l'ancien site Servier.
- ♦ L'OAP permet d'**encadrer le développement du site** en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces environnants :
 - ⇒ Un **gradient de hauteurs** pour une insertion harmonieuse des bâtiments : de R+2 à partir du chemin de Ronde à R+4 pour les bâtiments en 2nd rideau
 - ⇒ Un **mail vert central** pour une transition avec le paysage hydraulique des bords de Seine et la préservation des continuités écologiques
 - ⇒ Une desserte facilitant les **mobilités douces**
 - ⇒ La **réutilisation des infrastructures existantes** (sous-sols) pour éviter les travaux en profondeur
 - ⇒ Des **stationnements adaptés** aux contraintes du site et intégrés à l'aménagement

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

CALENDRIER DE LA PROCEDURE

- ♦ Lancement de la procédure par arrêté municipal : 01/04/2025
 - ♦ Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'une demande d'examen au cas par cas.
 - ♦ 21/05/2025 : avis conforme de la MRAe décidant de soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.
 - ♦ 30/06/2025 – conseil municipal : décision de réaliser une évaluation environnementale et d'engager une concertation préalable.
 - ♦ Été 2025 : réalisation de l'évaluation environnementale par un bureau d'études missionné par la ville.
 - Du 03/11 au 25/11/2025 : concertation préalable
 - Conseil Municipal du 15/12/2025 : bilan de la concertation préalable
 - 1^{er} trimestre 2026 :
 - ⇒ saisine de la MRAe sur le dossier d'évaluation environnementale (délai d'instruction 3 mois)
 - ⇒ consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - ⇒ mise à disposition du dossier au public (1 mois) + réunion publique.
 - 2^{ème} trimestre 2026 : conseil municipal tirant le bilan de la mise à disposition au public puis approbation de la modification simplifiée.
- Modification opposable à compter du versement sur le Géoportail de l'urbanisme.

CONCERTATION PREALABLE

- Son objet: le projet de la modification simplifiée du PLU
- Cette procédure s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une évaluation environnementale
- Elle a commencé le 3 novembre et se terminera le 25 novembre (hors week-end et jours fériés)
- Le dossier est consultable sur le site de la ville: www.croissy.com , ainsi que à l'Hôtel de ville, en version papier
- Le public peut déposer ses observations sur le registre papier en Mairie, par email sur PLU@croissy.com , par courrier à l'attention du Service Urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun – 78290 Croissy-Sur-Seine
- A son issue, un bilan comportant une synthèse des observations et propositions et mentionnant les évolutions du plan en résultant sera présenté au Conseil Municipal (15/12) pour délibération
- Dans un délai de trois mois suivant la concertation, un bilan de la concertation et des évolutions jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de cette concertation sera publié sur le site de la ville, et sera également disponible en format papier à l'Hôtel de ville

INFORMATION ET CONSULTATION DES ASSOCIATIONS

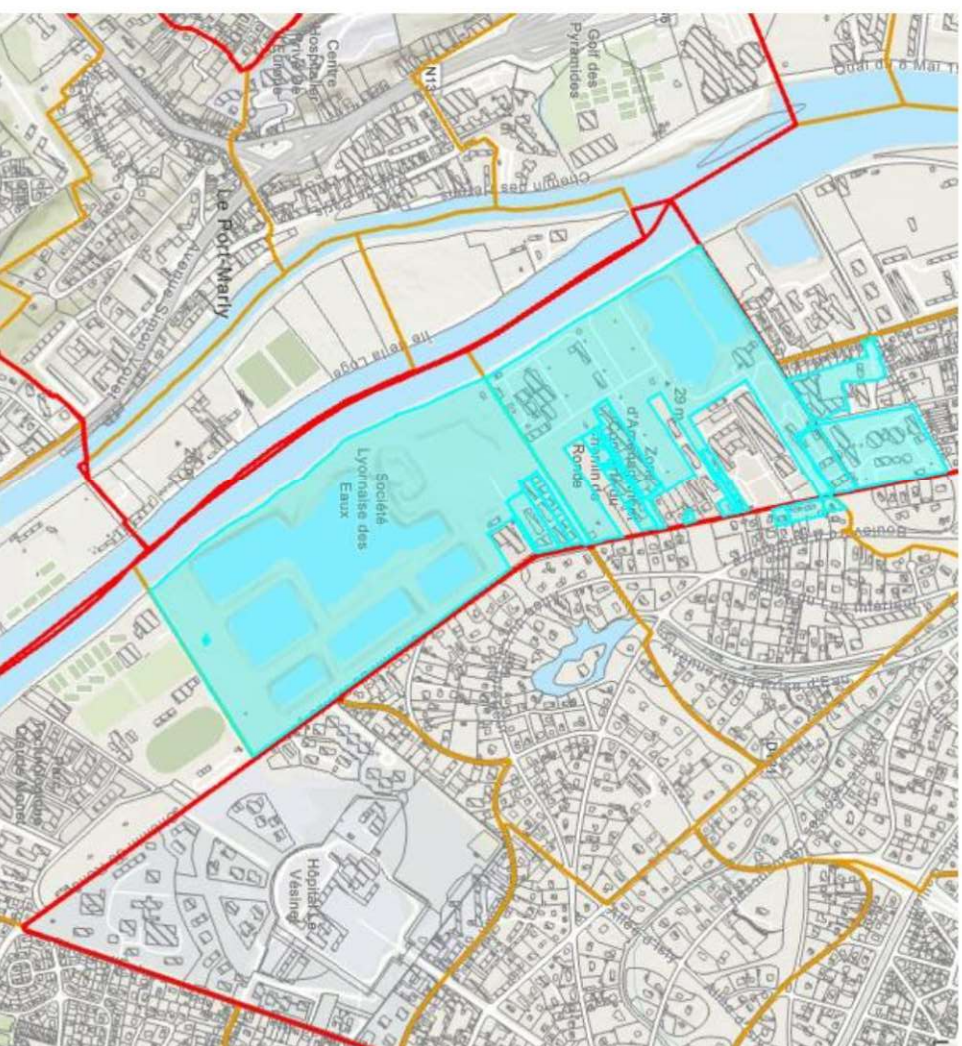
LOCALES

- ***Le 24 janvier 2025 : réunion d'information sur l'avenir du site (projet de vente à l'entreprise Linkcity)*** : sur demande de l'Association du Chemin de ronde (ADCR), Monsieur Flamand, (représentant de l'entreprise Servier) a rencontré Madame VITAL et Monsieur GOYER (représentants de l'ADCR), Monsieur FIRMIN (représentant association Aménagement et Environnement de la Boucle)et Monsieur GIRELLI (conseil syndical de la résidence Les Impressionnistes) en présence de Monsieur le Maire, Etienne Cattier, Maire-adjoint.
- ***Le 31 mars 2025 : Deuxième réunion d'échange sur le futur projet envisagé sur le site Servier aux représentants des associations*** : Monsieur FLAMAND a de nouveau échangé avec Madame VITAL et Monsieur GOYER (représentants de l'association du Chemin de ronde), Monsieur FIRMIN (représentant de l'association Aménagement et Environnement de la Boucle) en présence de Monsieur le Maire, Monsieur CATTIER, Maire-adjoint et Madame CROSSARD, DGS.

• **Le 13 octobre 2025 : Présentation d'une version aboutie du projet et choix d'échantillons du futur aménagement aux associations :** L'entreprise Linkcity (représentée par Monsieur DE VIMAL) et ses architectes ont présenté une version aboutie du projet ainsi que des échantillons de façades à Madame VITAL et Monsieur GOYER (représentants de l'association du Chemin de ronde) Monsieur FIRMIN (représentant de l'association Aménagement et Environnement de la Boucle), Monsieur GIRELLI (conseil syndical de la résidence Les Impressionnistes), Madame Laure Borie (SUEZ), Monsieur FLEURY-MAHIEUX (représentant de CDC Habitat) en présence de Monsieur FLAMAND (représentant de l'entreprise SERVIER), Monsieur REITER (représentant de l'association de Parents d'Enfants Inadaptés APEI) de Monsieur CATTIER, Maire-adjoint.

• **Le 5 novembre 2025 Réunion d'échange sur l'étude de circulation :** suite à des questions des associations, l'entreprise Linkcity a organisé un temps de travail entre son bureau d'étude CDVIA qui réalise l'étude de circulation et Madame VITAL et Monsieur GOYER (représentants de l'association du Chemin de ronde), Monsieur FIRMIN (représentant de l'association Aménagement et Environnement de la Boucle) en présence de Monsieur FLAMAND (représentant de l'entreprise SERVIER) et de Monsieur CATTIER, Maire-adjoint.

ASSOCIATIONS ET ENTITÉS INFORMÉES, et RIVERAINS



PRISES EN COMPTE DES DEMANDES DES ASSOCIATIONS LOCALES

- Hauteur, graduation des hauteurs
- Trouée à travers les bâtiments, mail central
- Recul de l'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique
- Création de places de parking supplémentaires sur le site Servier
- Prolongation de la piste cyclable
- Choix des matériaux de façade

INFORMATION ET CONSULTATION

- **Le 13 février 2023** : échanges sur le site Servier lors de la commission municipale Transition écologique, urbanisme, travaux et aménagements.
- **Le 14 mai 2024** : échanges sur le site Servier lors de la commission municipale Transition écologique, urbanisme, travaux et aménagements.
- **Le 26 novembre 2024** : échanges sur le site Servier lors de la commission municipale Transition écologique, urbanisme, travaux et aménagements.
- **Le 10 décembre 2024** : présentation du projet à la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucle de Seine (CASGBS).

- **Le 14 janvier 2025** : dans le cadre des Tournées Croissillonnnes, Monsieur le Maire et ses adjoints se portaient à la rencontre des administrés du 89 Chemin de Ronde, de l' Allée des Machines, ainsi que des associations qui le souhaitaient
- **Le 25 mars 2025** : échanges sur le site Servier lors de la commission municipale Transition écologique, urbanisme, travaux et aménagements.
- **Le 31 mars 2025 - Présentation du projet envisagé sur le site Servier aux élus de l'opposition** : Monsieur FLAMAND, (représentant de l'entreprise Servier) a présenté le futur projet à Madame CAMACHO, Madame DARRAS et Monsieur GRAU en présence de Monsieur le Maire, Monsieur CATTIER, Maire-adjoint et Madame CROSSARD, DGS.
- **Le 17 juin 2025** : échanges sur le site Servier lors de la commission municipale Transition écologique, urbanisme, travaux et aménagements.

- **Le 30 juin 2025** : Conseil municipal approuvant la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation préalable.
- **Le 29 septembre 2025** : Conseil municipal au cours duquel un point sur la dépollution du site Servier est effectué.
- **Le 3 novembre 2025** : présentation du projet à Madame la Sous-Préfète et ses services.

L'AdCR invite régulièrement la Mairie de Croissy à échanger lors de ses Assemblées Générales:

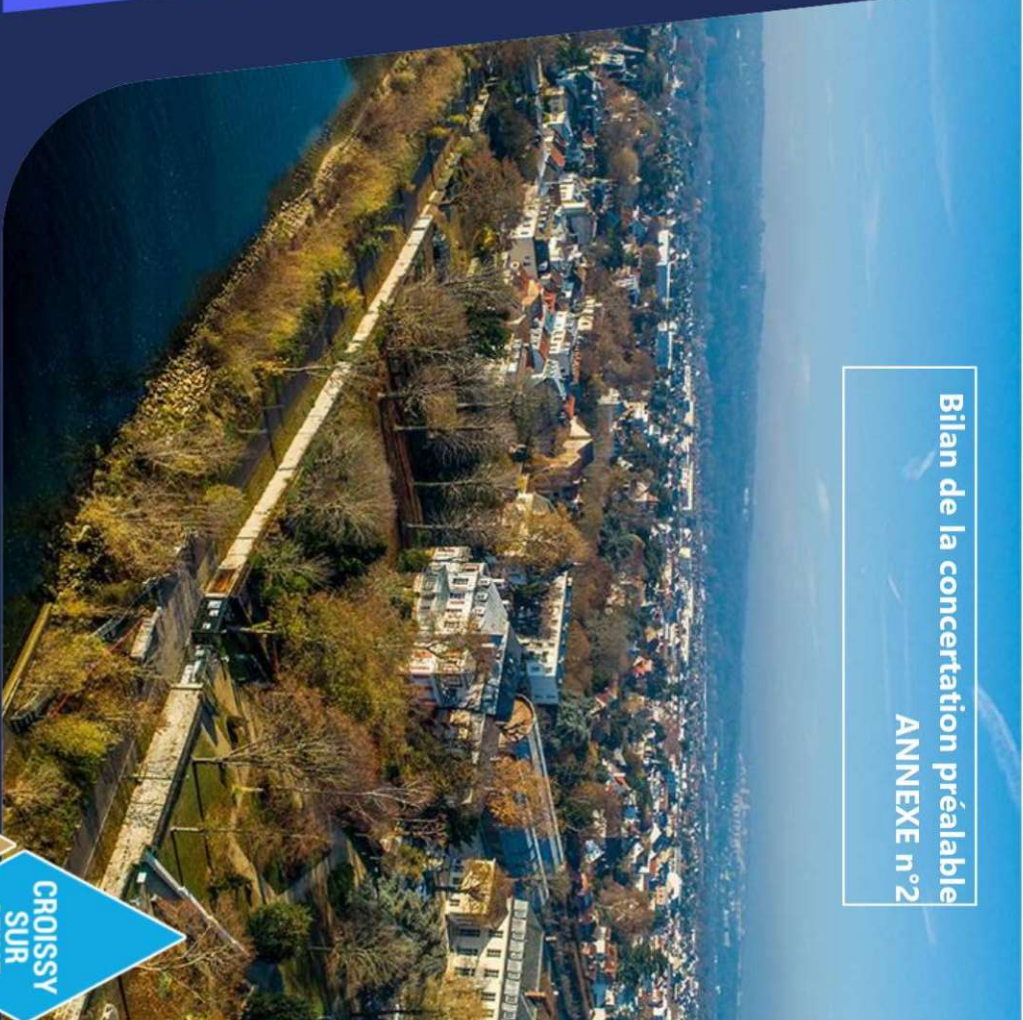
Le 17 octobre 2023, et le 9 octobre 2024, Monsieur Etienne Cattier participait aux échanges

Le 14 octobre 2025, Madame Véronique Garnier participait à son tour à l'AG

CROISSY SUR SEINE - 125 CHEMIN DE RONDE

Reconversion site SERVIER
Réunion publique du 12/11/2025

Bilan de la concertation préalable
ANNEXE n°2

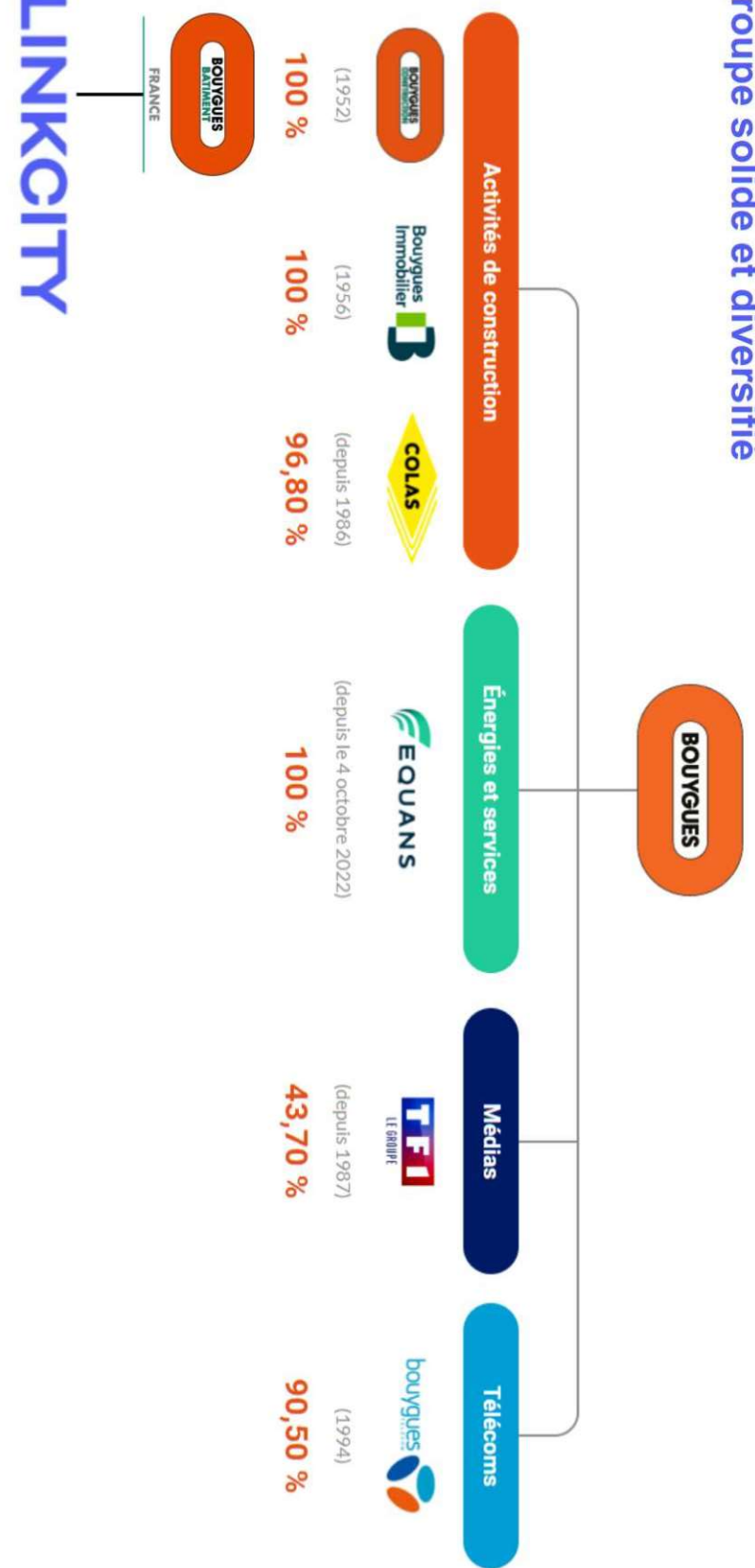


Qui sommes nous

Présentation de l'équipe

Le développeur immobilier de Bouygues Construction

L'appartenance à un groupe solide et diversifié



Dépollution du site

Intervention SERVIER

Remédiation Site Servier de Croissy

Bilan des travaux réalisés en 2006/2007 - SITA

Bilan des travaux réalisés en 2007/2008 - cuves SOVCOR 1 et 2

Bilan des travaux réalisés en 2023/24

Bilan des investigations d'avril 2025

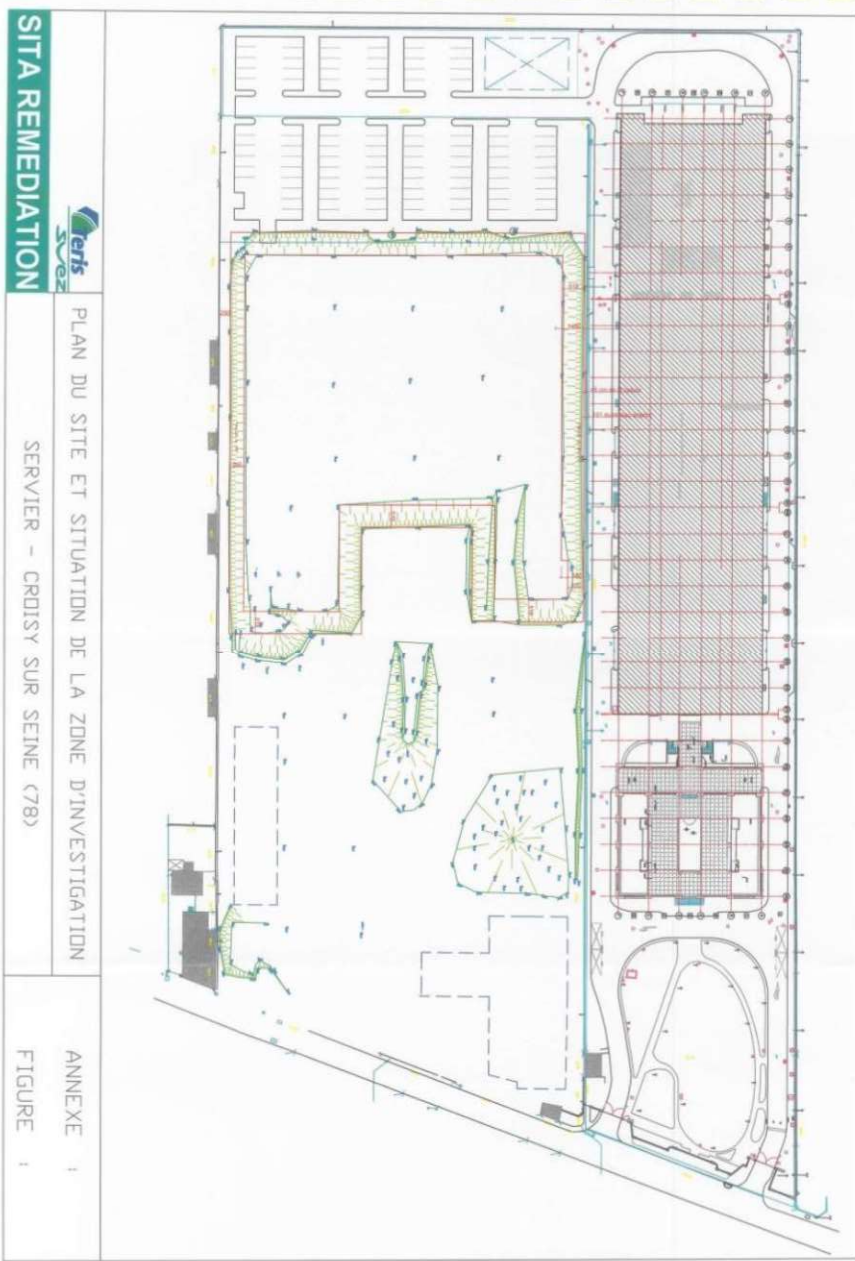
Travaux prévus sur fin 2025/début 2026

12 novembre 2025

Bilan des travaux réalisés en 2006/2007

- Contexte : construction du bâtiment CROISSY 2
- Dépollution réalisée par SITA (SUEZ)
- 40 sondages de reconnaissance en préalable de ces travaux de dépollution
- Tous les travaux de dépollution réalisés sur le site SERVIER ont été réalisés en concertation avec la DRIEAT et l'exploitant de la nappe SUEZ

Bilan des travaux réalisés en 2006/2007



Bilan des travaux réalisés en 2006/2007 : photo du chantier



Bilan des travaux réalisés en 2008 : cuve dite « SOVCOR 2 »

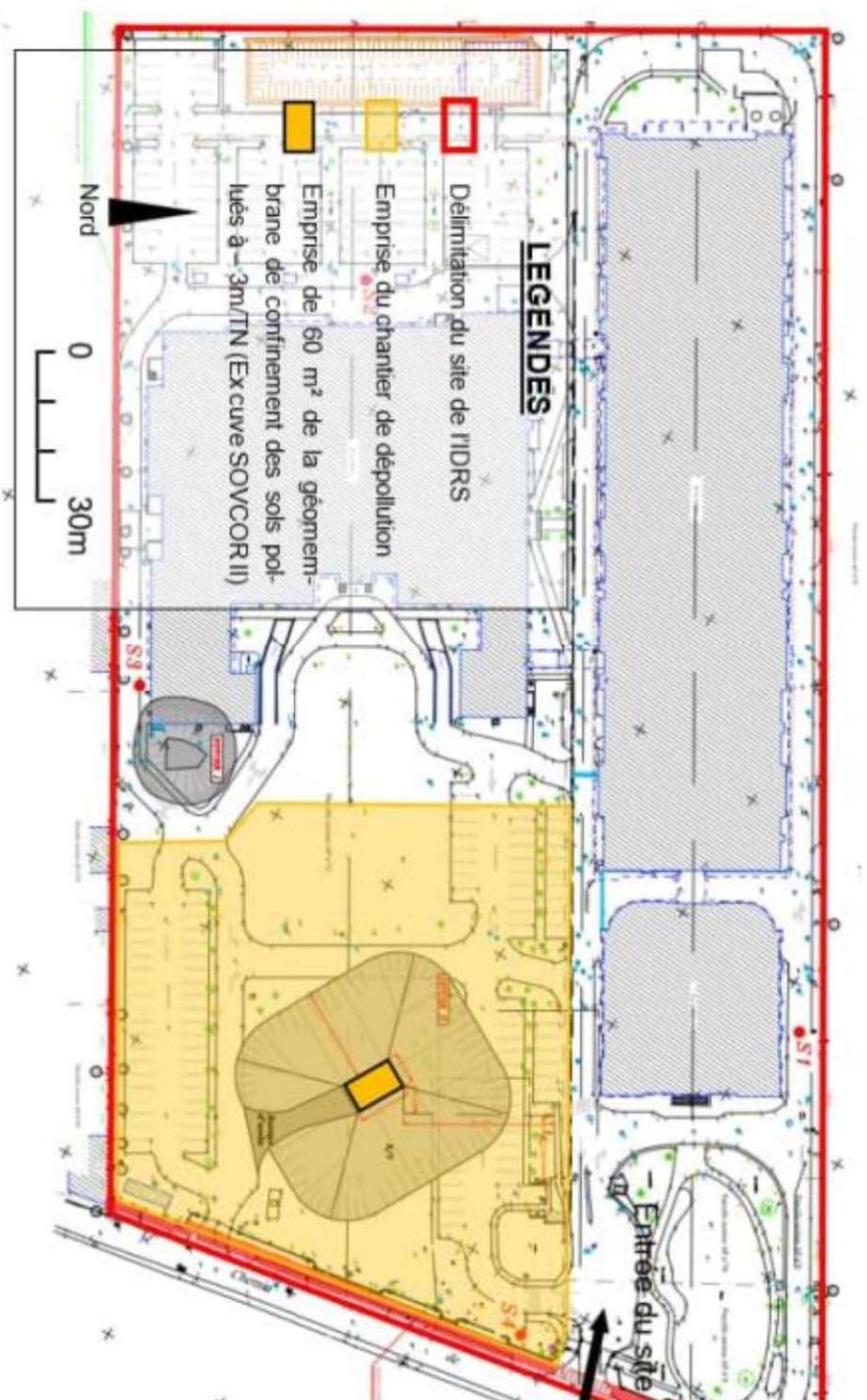
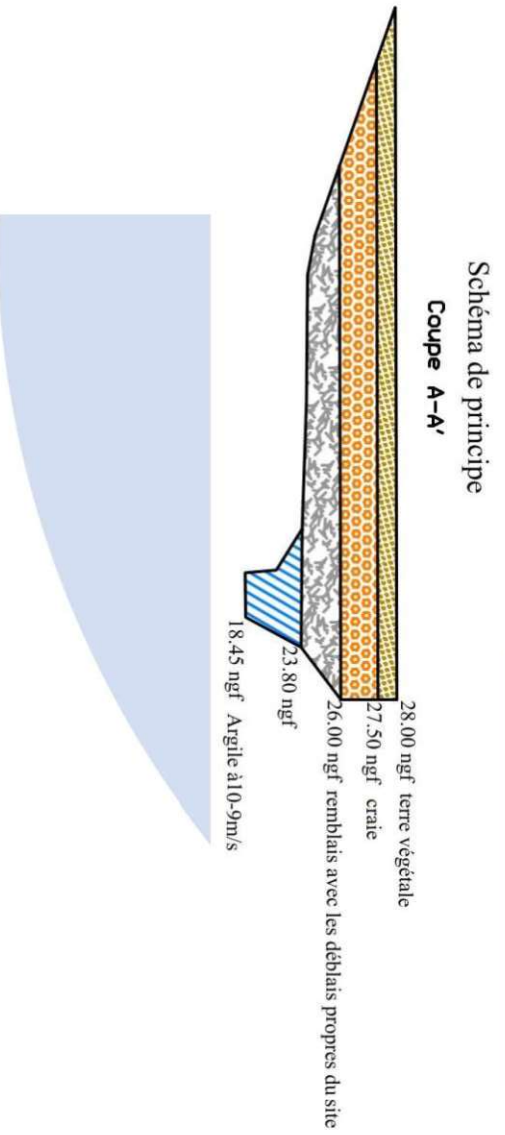


Figure 2 : Localisation de la zone SOVCOR II et de l'emprise de sol confinée sur cette zone (source 3Ce)

Bilan des travaux réalisés en 2023/24 : cuve dite « SOYCOR 2 »

- ☐ Remblaiement – Etat final et remise en état



Bilan des investigations avril 2025 : 28 tranchées de sondage



Illustration N°2 : Position des tranchées de reconnaissance effectuées le 1^{er}, 2 et 3 avril sur le parking Sud-ouest

Nature des découvertes :

Couche de déchets industriels dont l'épaisseur varie entre 0.5 et 3.5m (très localisée)

Résidus d'anciens four à verre, mâchefer, morceaux de plaques de fibrociment (amiante) et déchets industriels divers (ex : vieux fûts, morceaux de verre).

Bilan des investigations avril 2025 : 28 tranchées de sondage

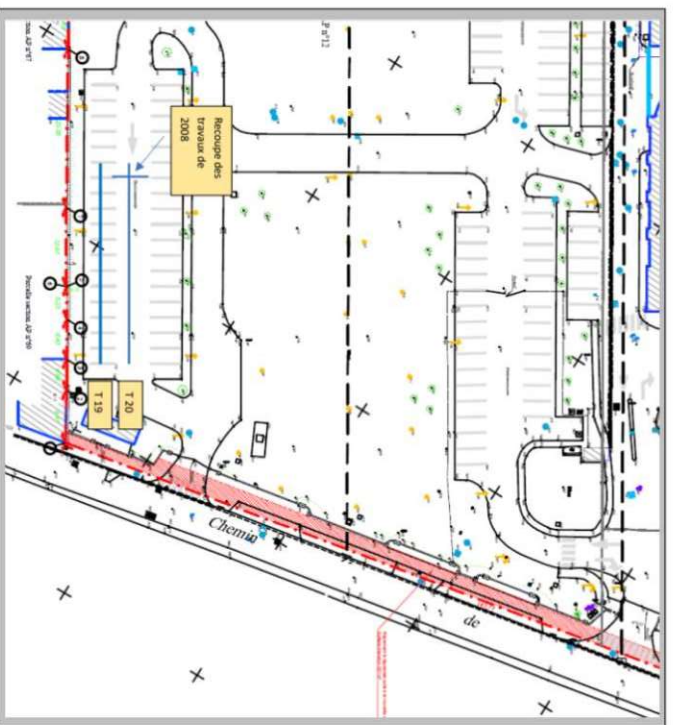


Illustration N°2 : Position des tranchées de reconnaissance effectuées le 7 avril sur le parking Sud

Nature des découvertes : Sur une épaisseur de 60 cm environ, plusieurs couches de remblais en relation avec l'activité industrielle (pas de déchets de four et de mâchefer)

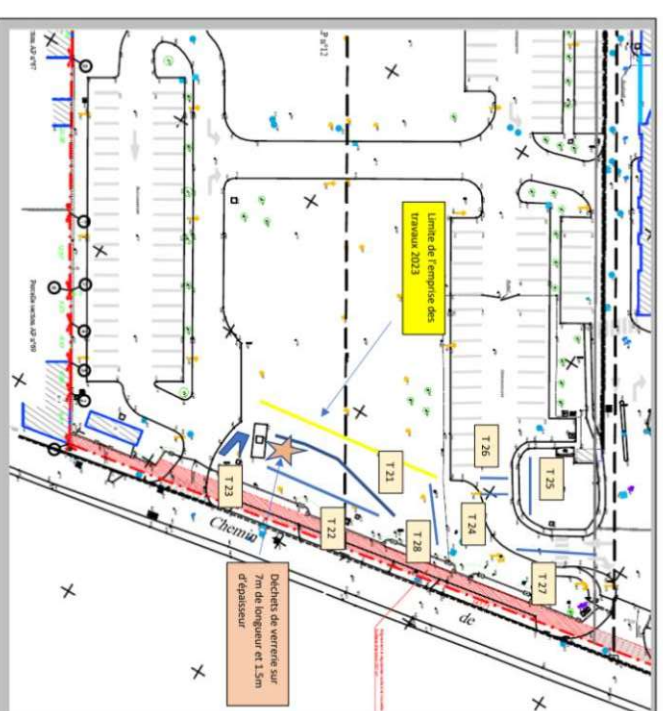


Illustration N°2 : Position des tranchées de reconnaissance effectuées le 7 avril sur la zone Est de l'ancienne usine SOVCOR

Nature des découvertes : Sur une épaisseur d'1,3 m au maximum, présence de zones de remblais et de déchets industriels avec anciens réseaux électriques enterrés et une zone de déchets de four sur 1.5m de profondeur + quelques matériaux amiantés (Fibrociment)

Travaux prévus en 2025/26

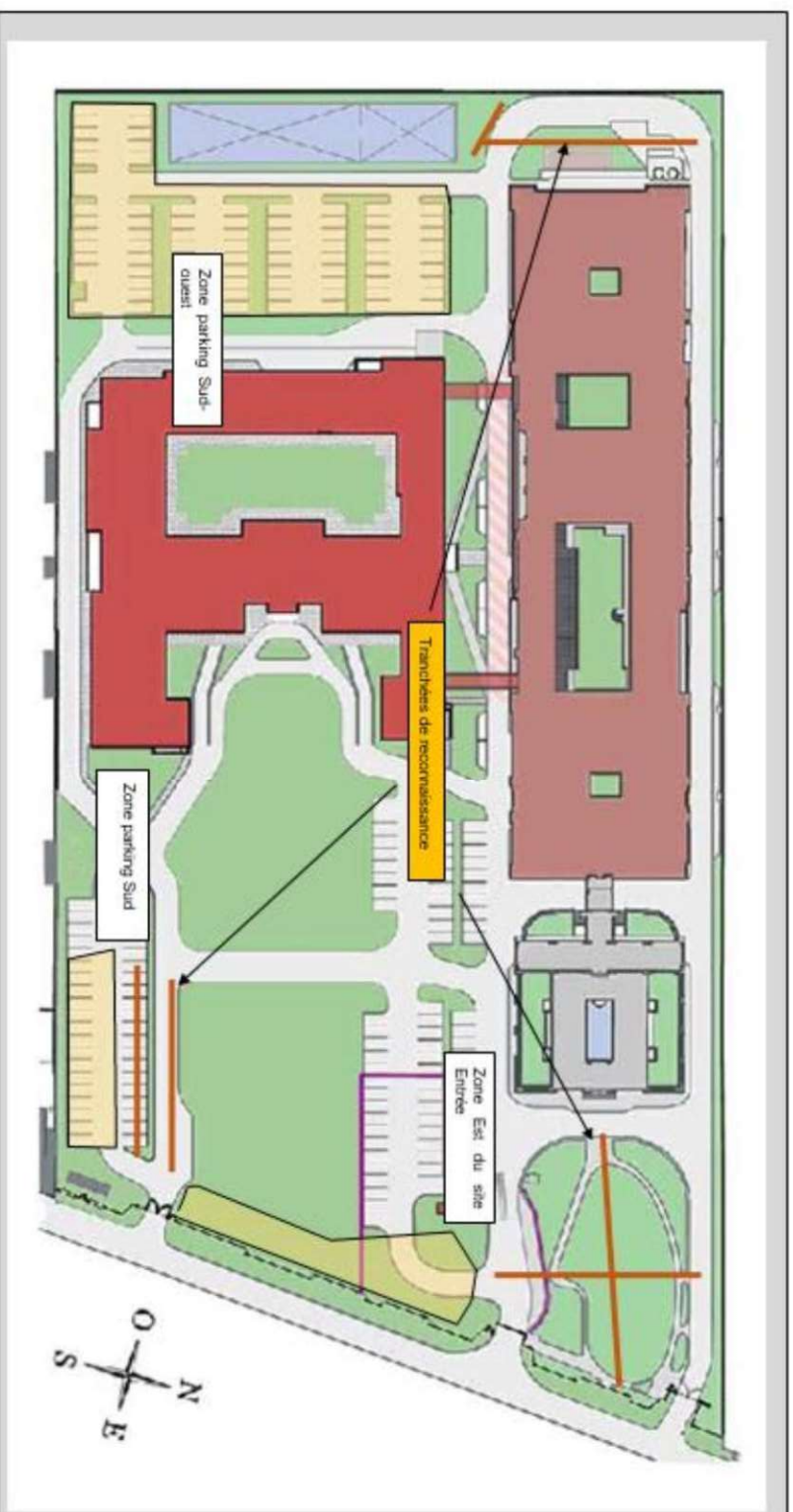


Illustration N°1 : Localisation des zones de travaux de dépollution et des zones de reconnaissance complémentaires sur le site de Croissy sur Seine

Timing prévisionnel

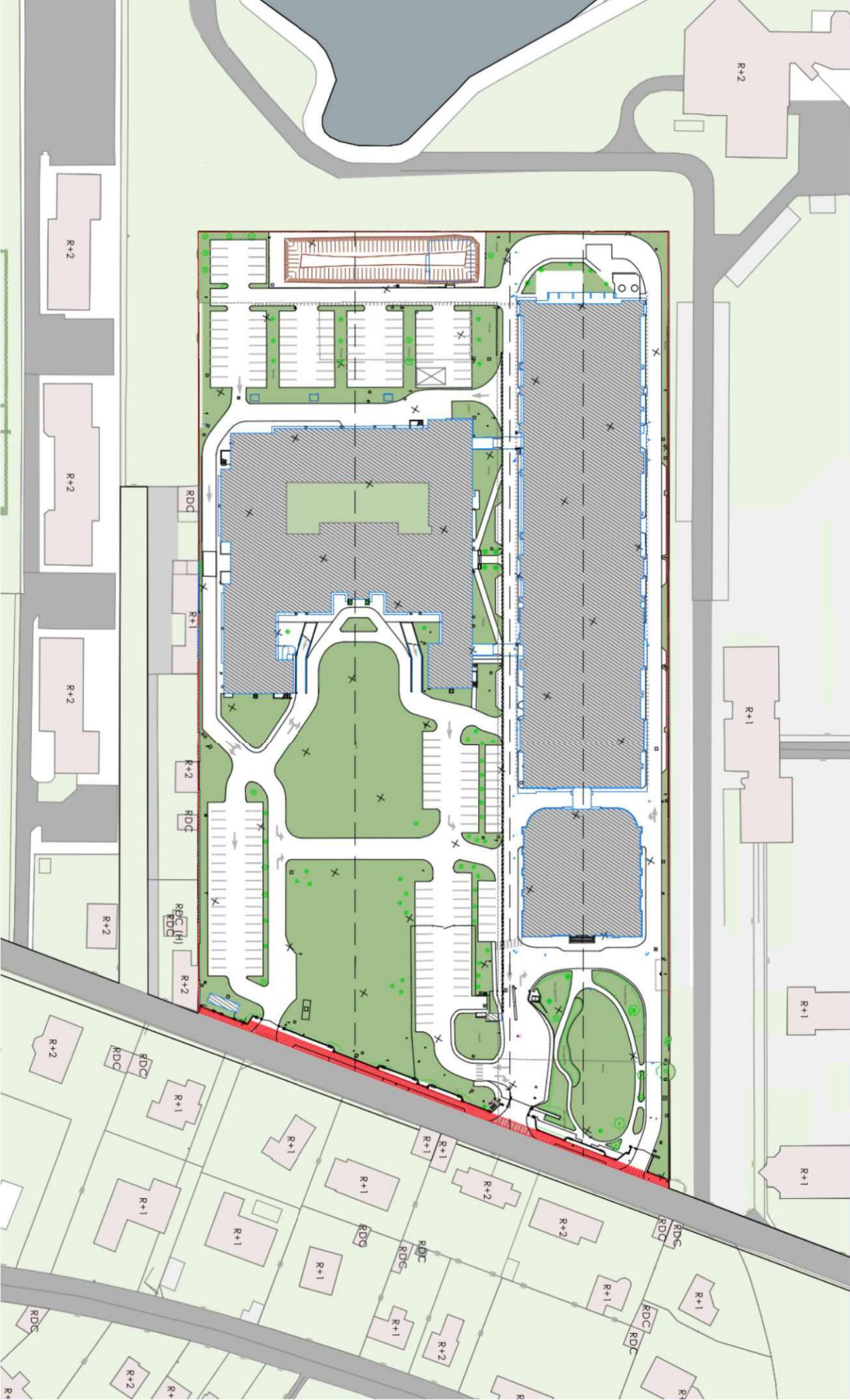
Début des travaux : prévu semaine du 1^{er} décembre

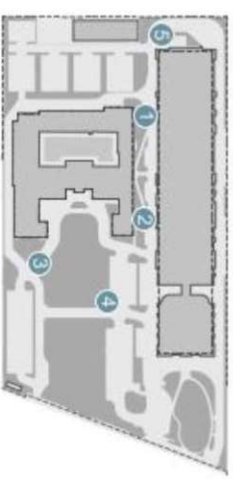
Fin des travaux : début mars 2026

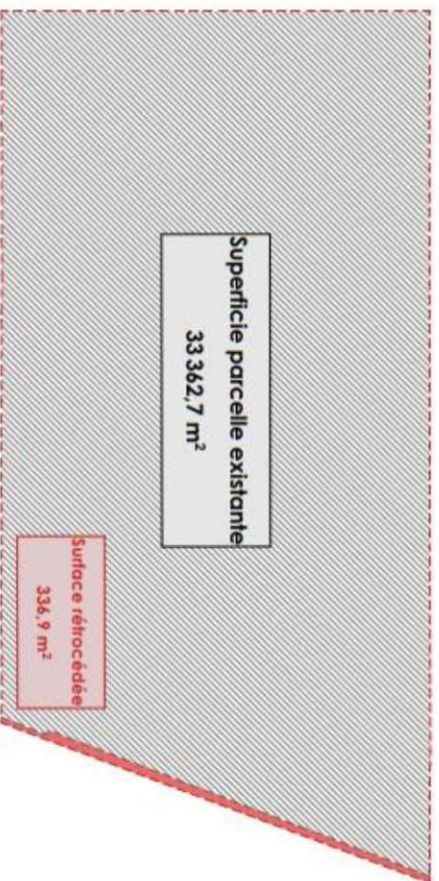
Existant



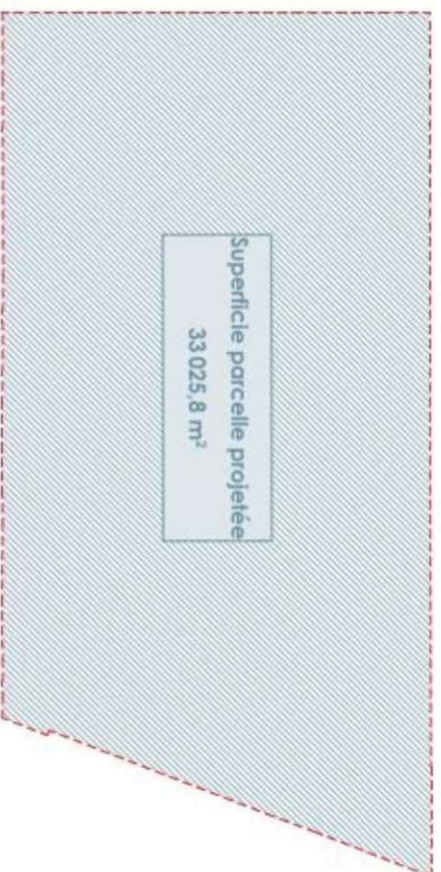








Limite de parcelle actuelle
(comprend le trottoir existant devant la clôture)



Limite de parcelle projetée
(retrocession de la future piste cyclable)



Repérage de la retrocession sur plan masse existant



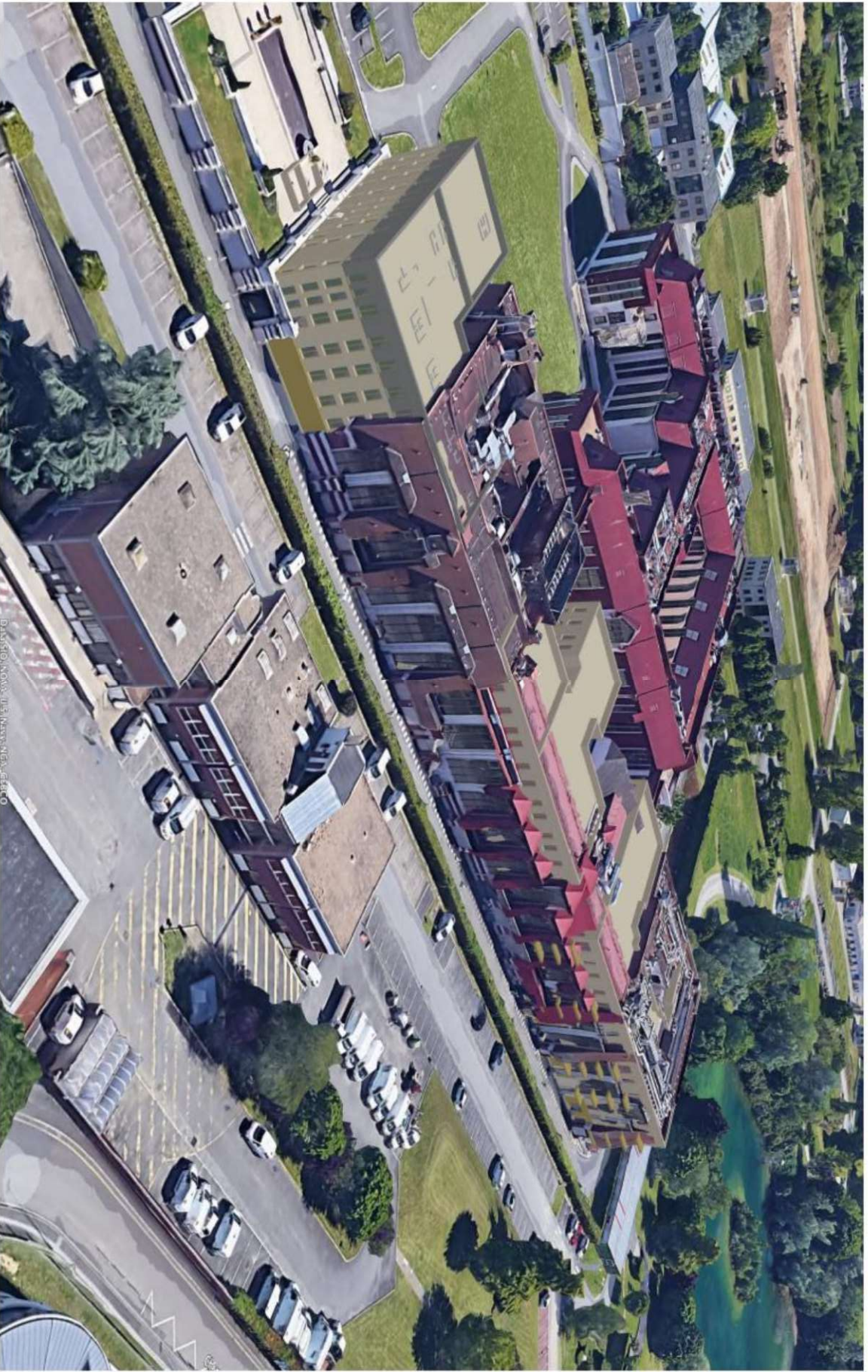
Repérage de la retrocession sur photo de l'existant

Genèse du projet & Focus réglementaire

Présentation du projet







BARSTON/KOVAC, U.S. MARSHALS, GETTY





Sur la base de la
Surface parcelle existante = 33362 m²

Emprise au sol bâtis : 10008 m²

Surface végétalisée : 8675 m²

Surface voilées : 14679 m²





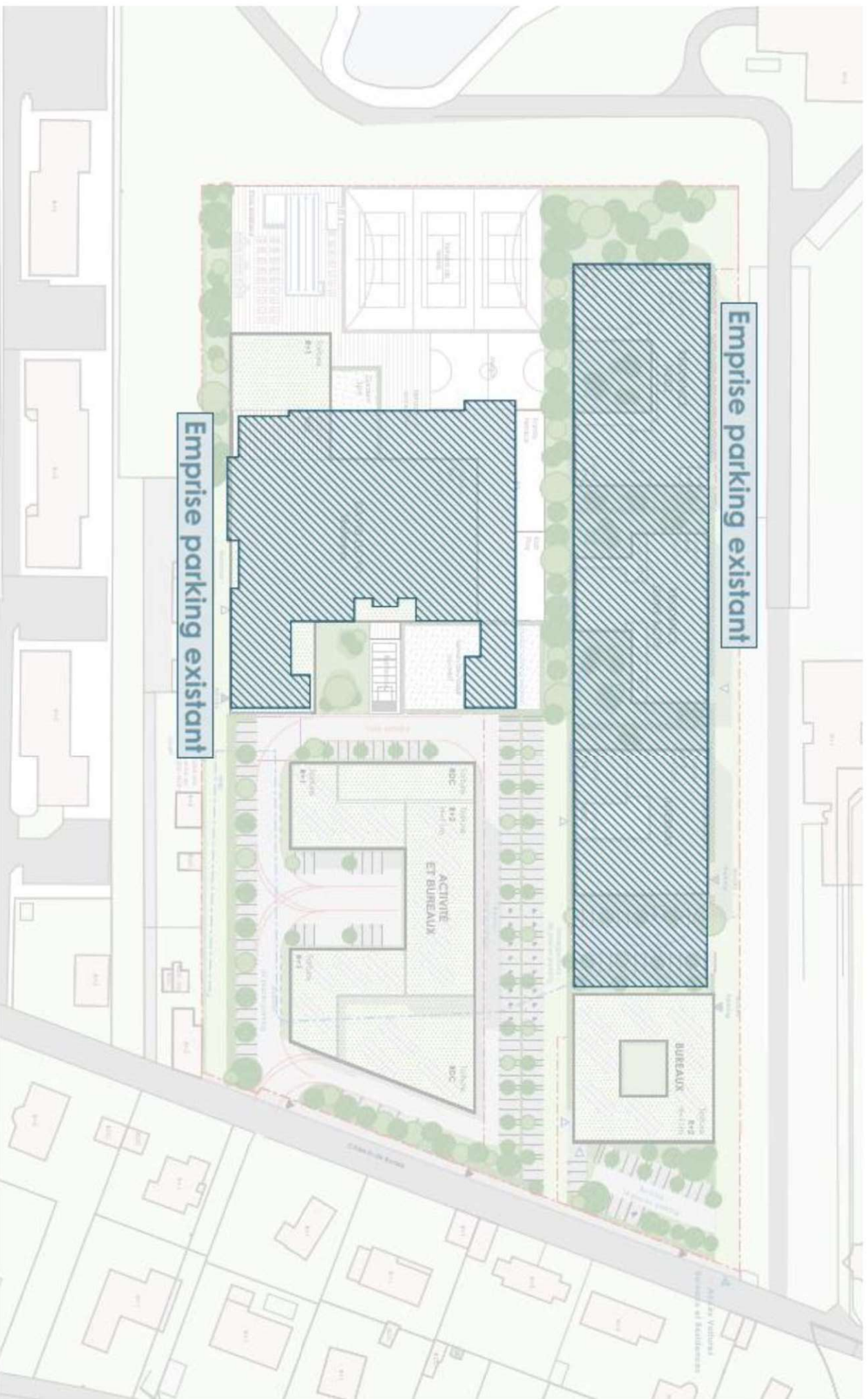
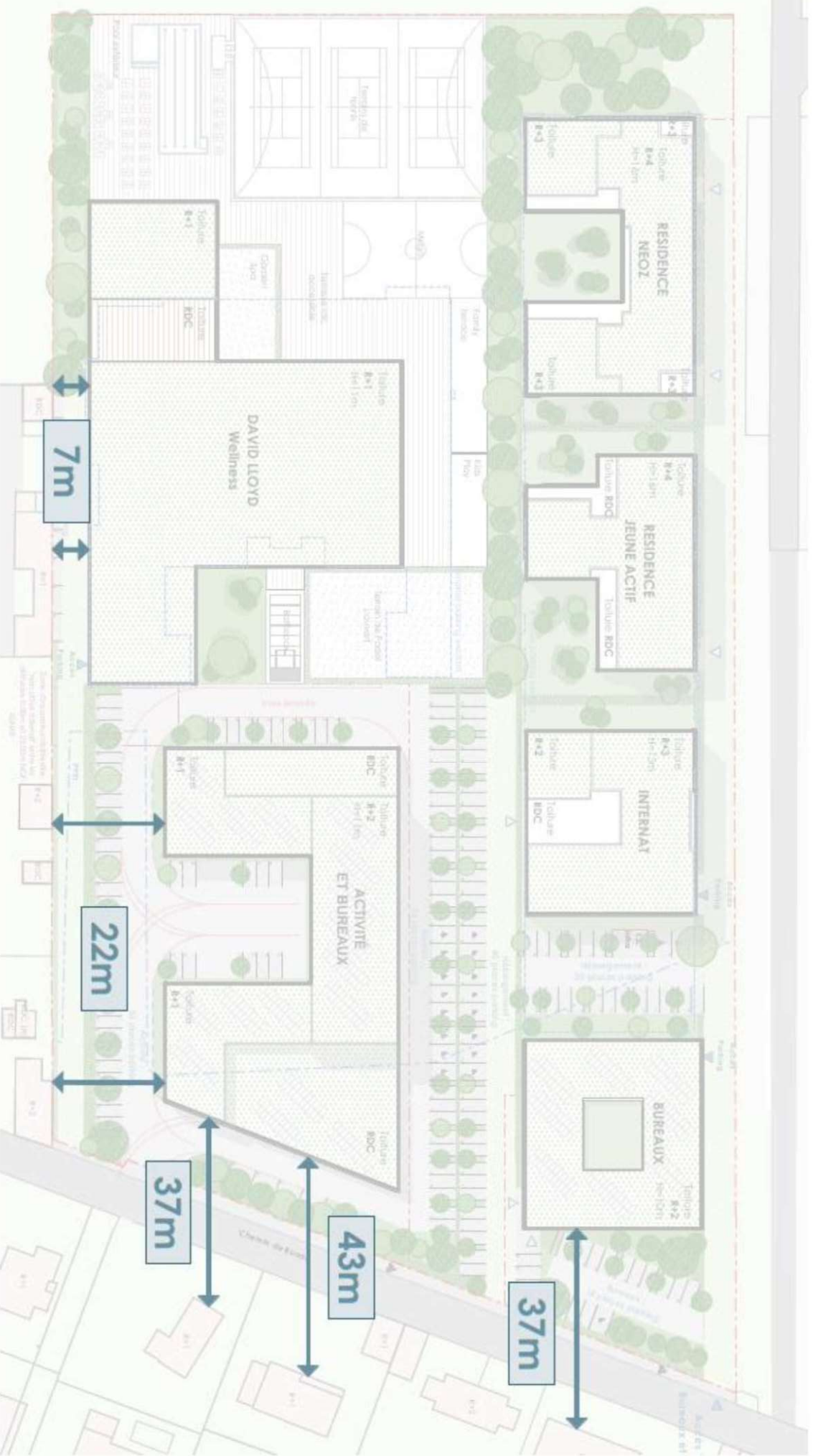


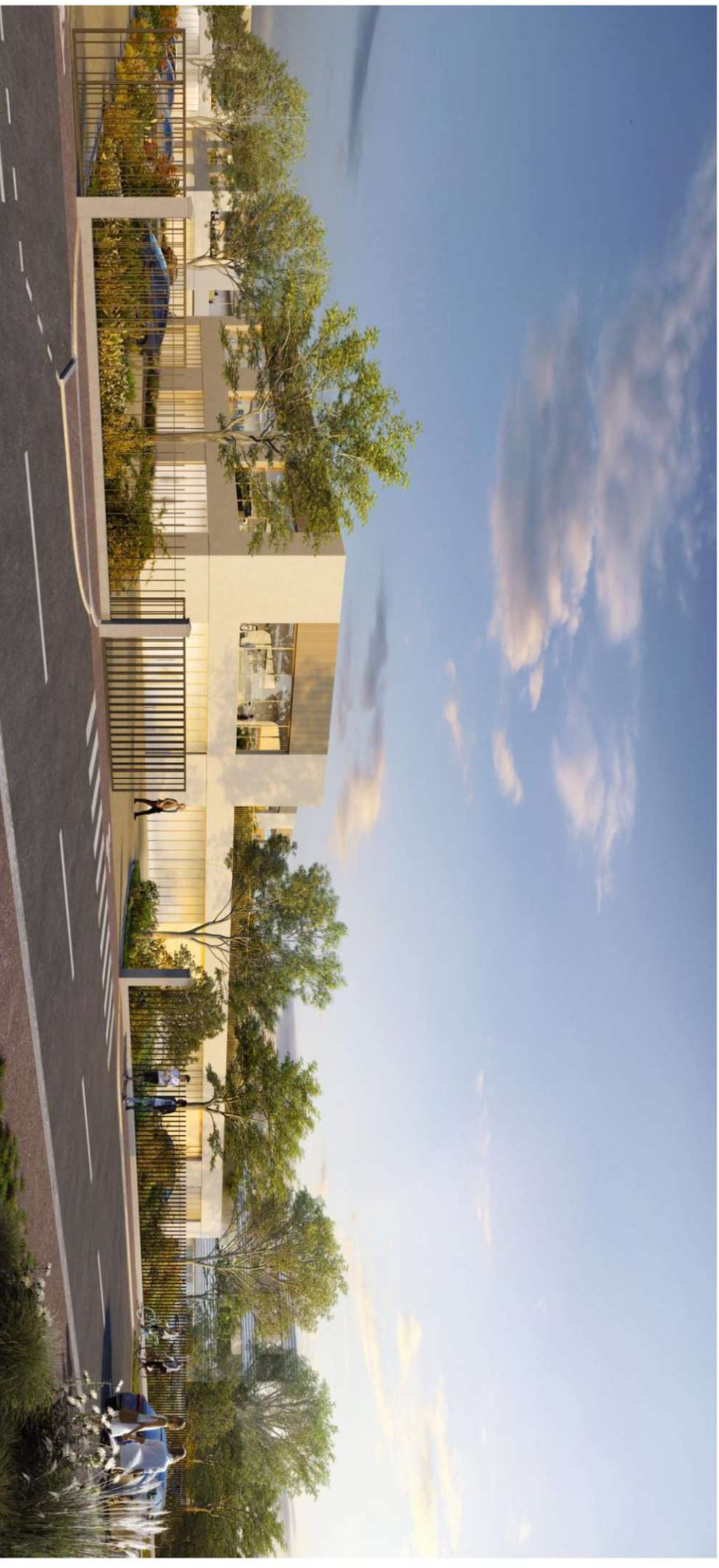
Tableau prévisionnel des programmes

Programme	SDP (m²)	Nombre d'hébergement (u)	Conformité PLU stationnement	Stationnement extérieur (u)	Stationnement en infra (u)
Neoz	4 942 m²	87	103		103
Jeune actif	3 862 m²	135	81	39	42
Internat	3 467 m²	93	8	8	
Bureau	3 225 m²		54	54	
Hôtel d'activités	5 177 m²		66	68	
Wellness	4 840 m²		81	10	95
Total	25 513 m²		393	(179)	419 (240)





Intention de vue de l'ensemble du projet

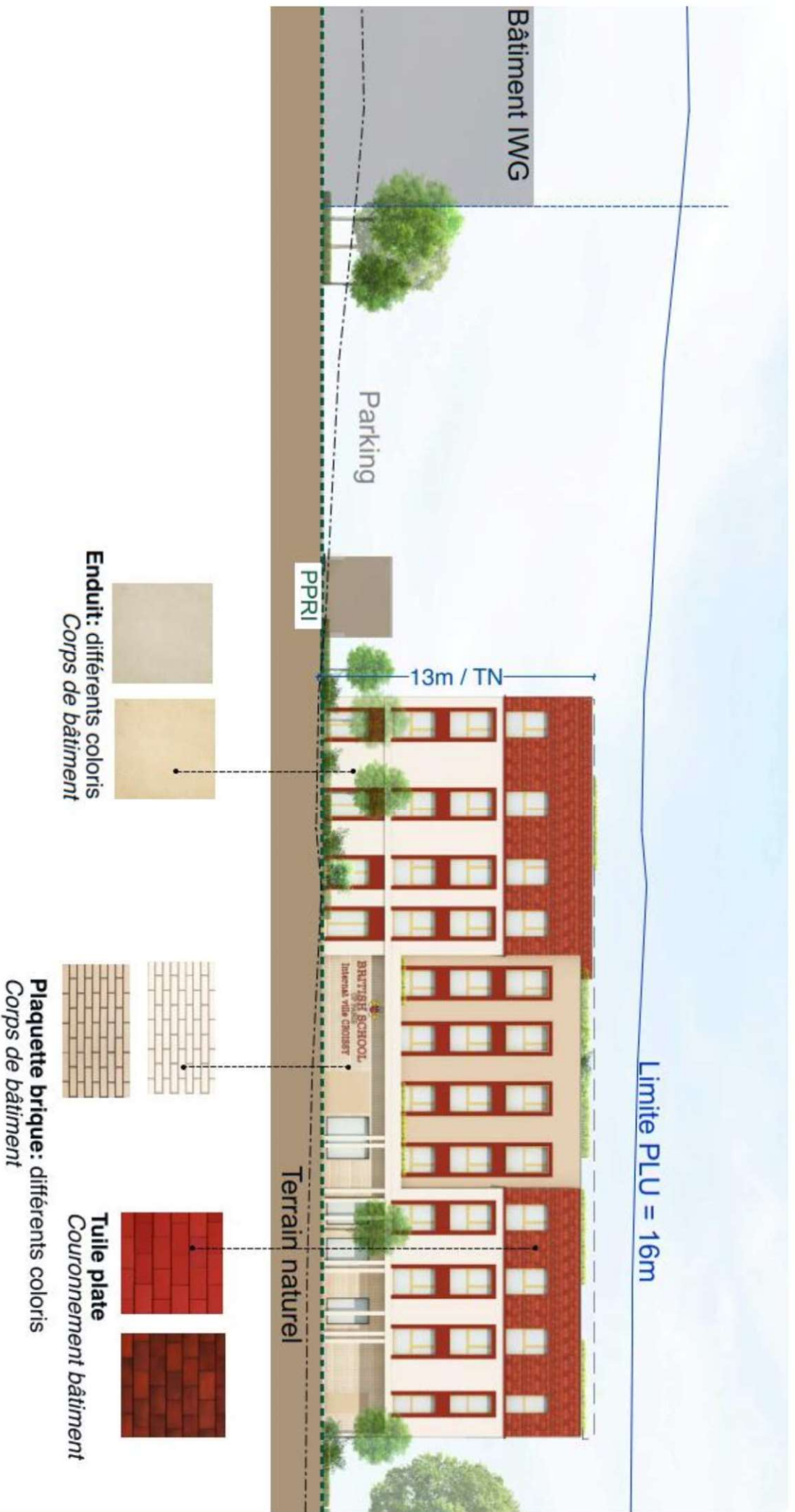


Intention de vue de l'ensemble du projet



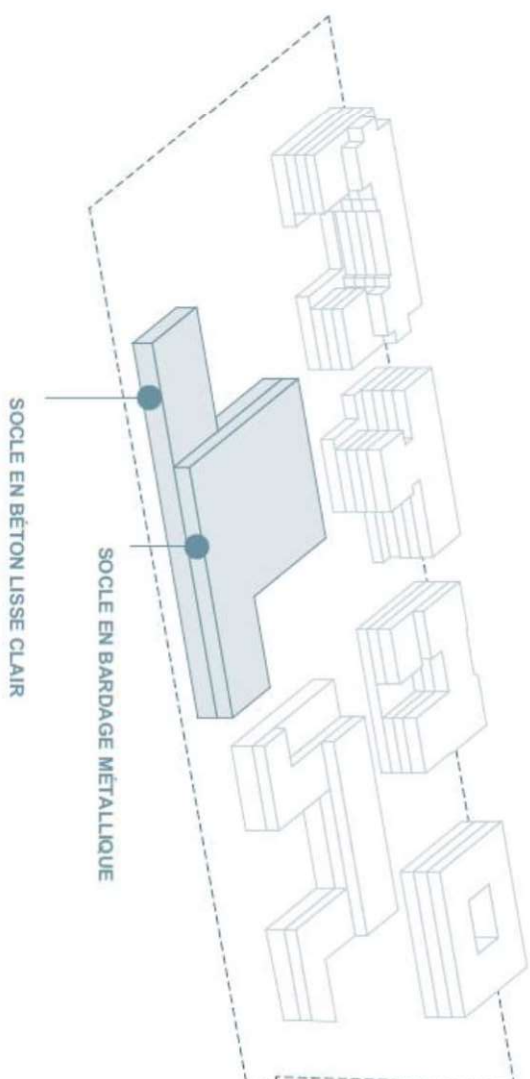
Intention de vue de l'ensemble du projet

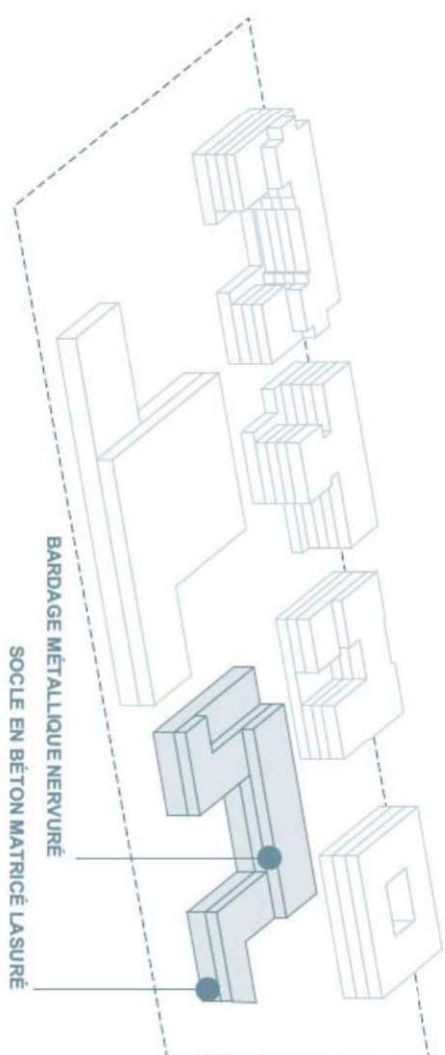
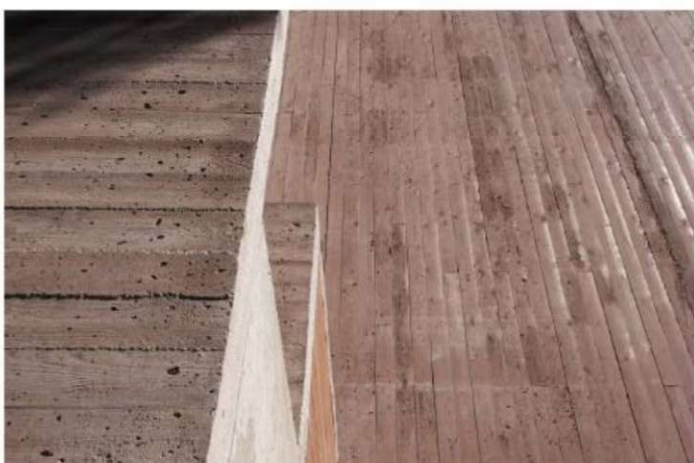
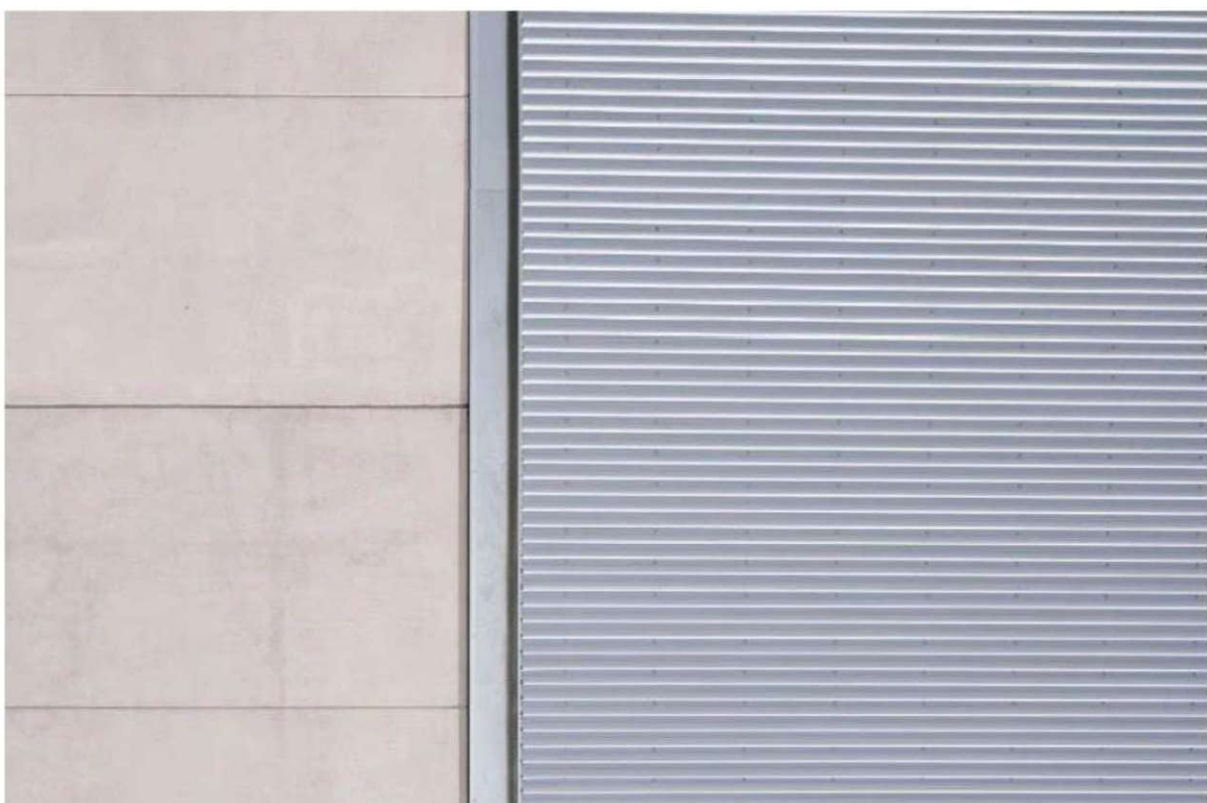


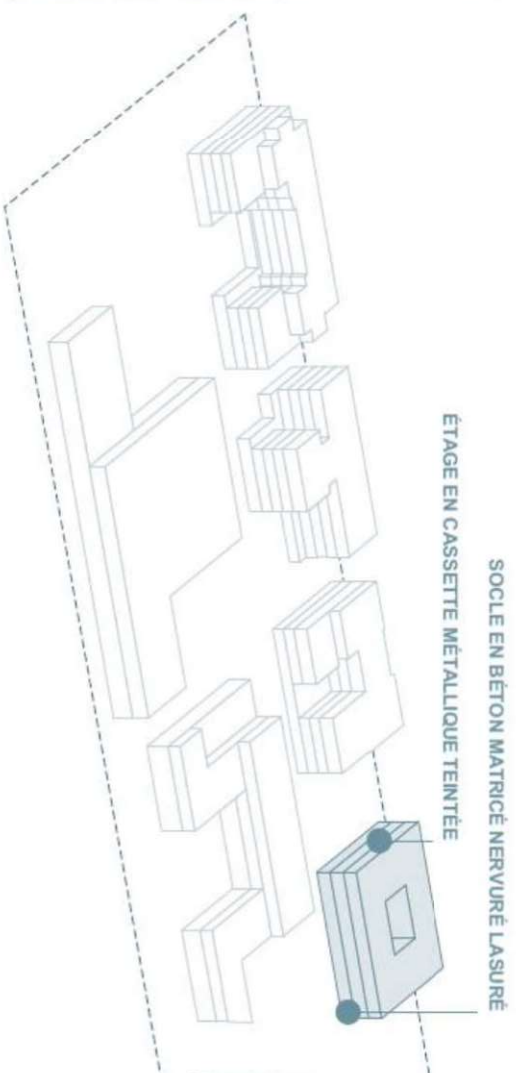
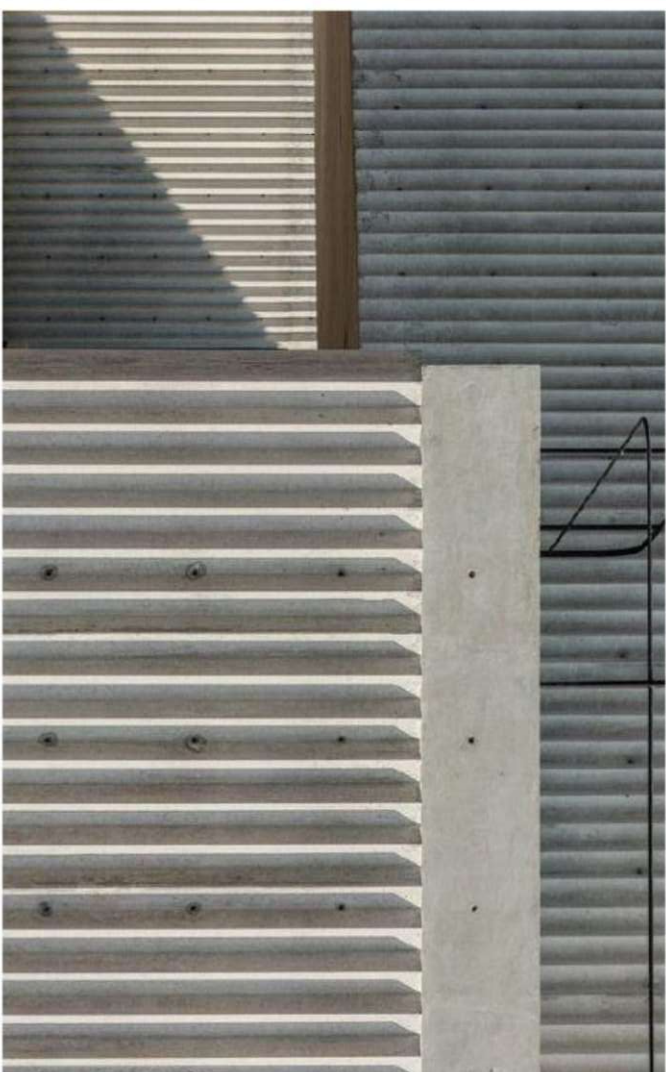












Les modes de déplacements

Flux générés par le projet

Le projet prévoit la mutation du site de l'institut Servier, où travaillaient 450 emplois, en un vaste programme mixte d'hébergement, d'équipement et d'activité.

Le projet devrait générer environ 130 véhicules en émission et réception à l'HPM et 145 véhicules en émission et réception à l'HPS.

La répartition entre flux émis et flux reçus, aux heures de pointe, devrait être assez équilibrée.

Sur la journée, le projet devrait générer un peu moins de 500 véhicules par sens.

Flux générés par le projet aux heures de pointe	HPM		HPS	
	Emis	Reçus	Emis	Reçus
Nombre de véhicules générés aux heures de pointe	58	71	80	75

Flux générés par le projet à la journée	Emis / jour	Reçus / jour
Nombre de véhicules générés à la journée	496	496

Evolution des flux par rapport à la situation avec institut

En situation projet, les flux aux heures de pointe devraient rester du même ordre de grandeur le soir (légère augmentation de moins de 10 véhicules) et diminuer le matin d'environ 20 véhicules par rapport à la situation avec l'institut Servier.

Avec la création d'hébergements et la disparition d'un nombre important d'emplois, la répartition des flux sera plus équilibrée. Le projet devrait émettre davantage de flux le matin et en recevoir davantage le soir. A contrario, les flux reçus le matin et émis le soir seront plus faibles avec le projet.

Sur une journée, le projet devrait générer un nombre de véhicules en légère augmentation par rapport à la situation avec institut.

Comparaison entre situation projet et situation avec institut	HPM		HPS	
	Emis	Reçus	Emis	Reçus
Evolution des flux générés aux heures de pointe	35	-54	-33	41

Comparaison entre situation projet et situation avec institut	Emis / jour	Reçus / jour
Evolution des flux générés à la journée	44	44

* Étude réalisée par CDVIA : bureau d'études Techniques spécialisé dans les études de mobilités en France depuis 1984
Grande expérience dans la réalisation d'étude de mobilités.
Les volumes des flux générés par les différents éléments du projet sont estimés à partir :
• Des éléments de programmation
• Des données INSEE datant de 2019 sur la commune de Croissy-sur-Seine
• Des données de l'Enquête Globale Transport 2020
• De ratios empiriques de génération de trafic

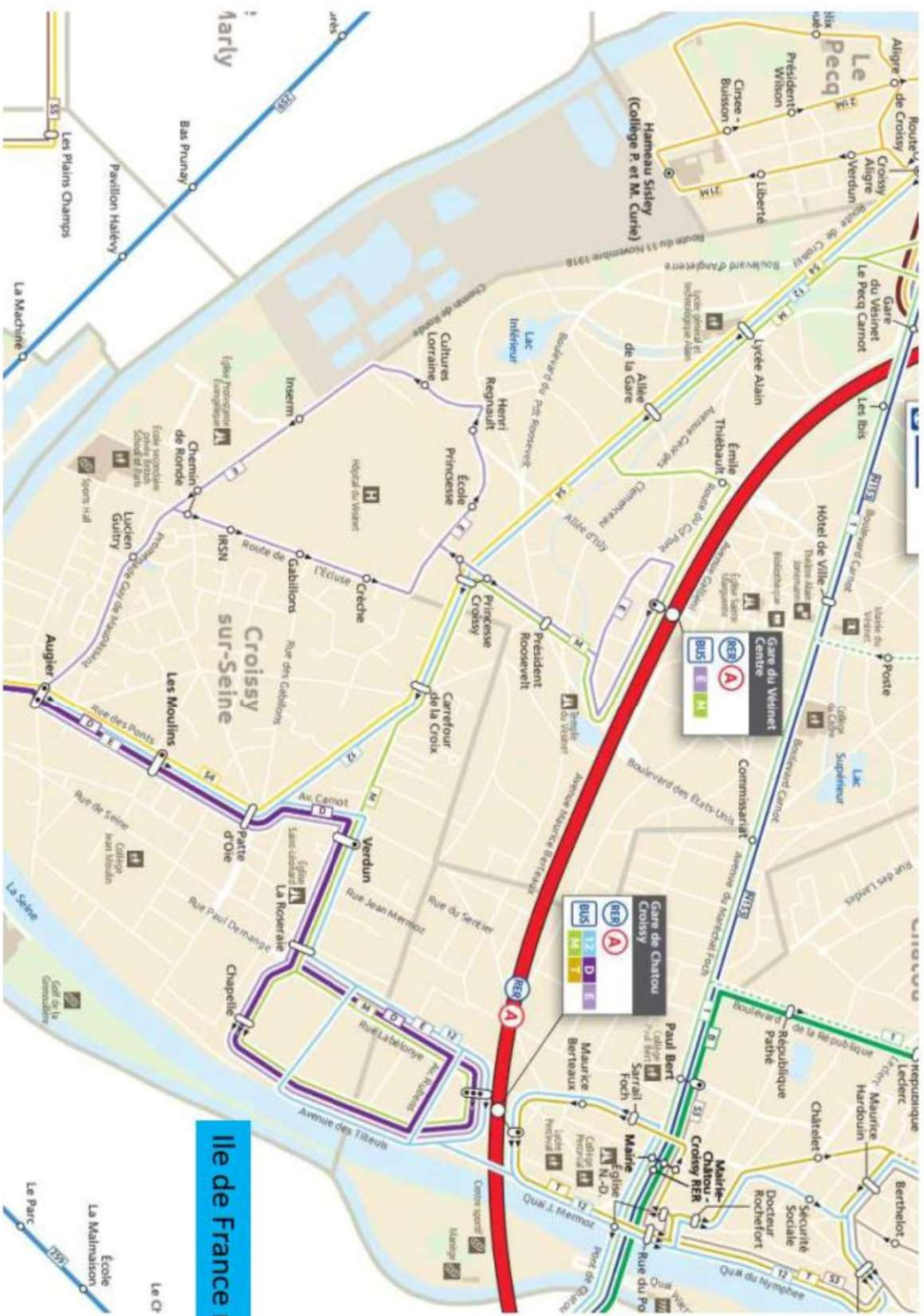
Extrait étude flux mise à jour

Navette

Le site de l'institut Servier, disposait d'une navette qui reliait la gare du Vésinet-Le Pecq au centre

- 7 passages toutes les 20 minutes le matin entre 7h17 et 9h17
- 11 passages toutes les 20 minutes le soir entre 15h35 et 18h55
- La moyenne basse était de 30 personnes par jour utilisant la navette soit 7% des 450 employés
- La moyenne haute était de 50 personnes par jour soit 11,5% des 450 employés
- Si on considère 85% des employés sur site chaque jour, on obtient en moyenne 385 employés sur site et la navette représente entre 8% et 13% des flux employés.

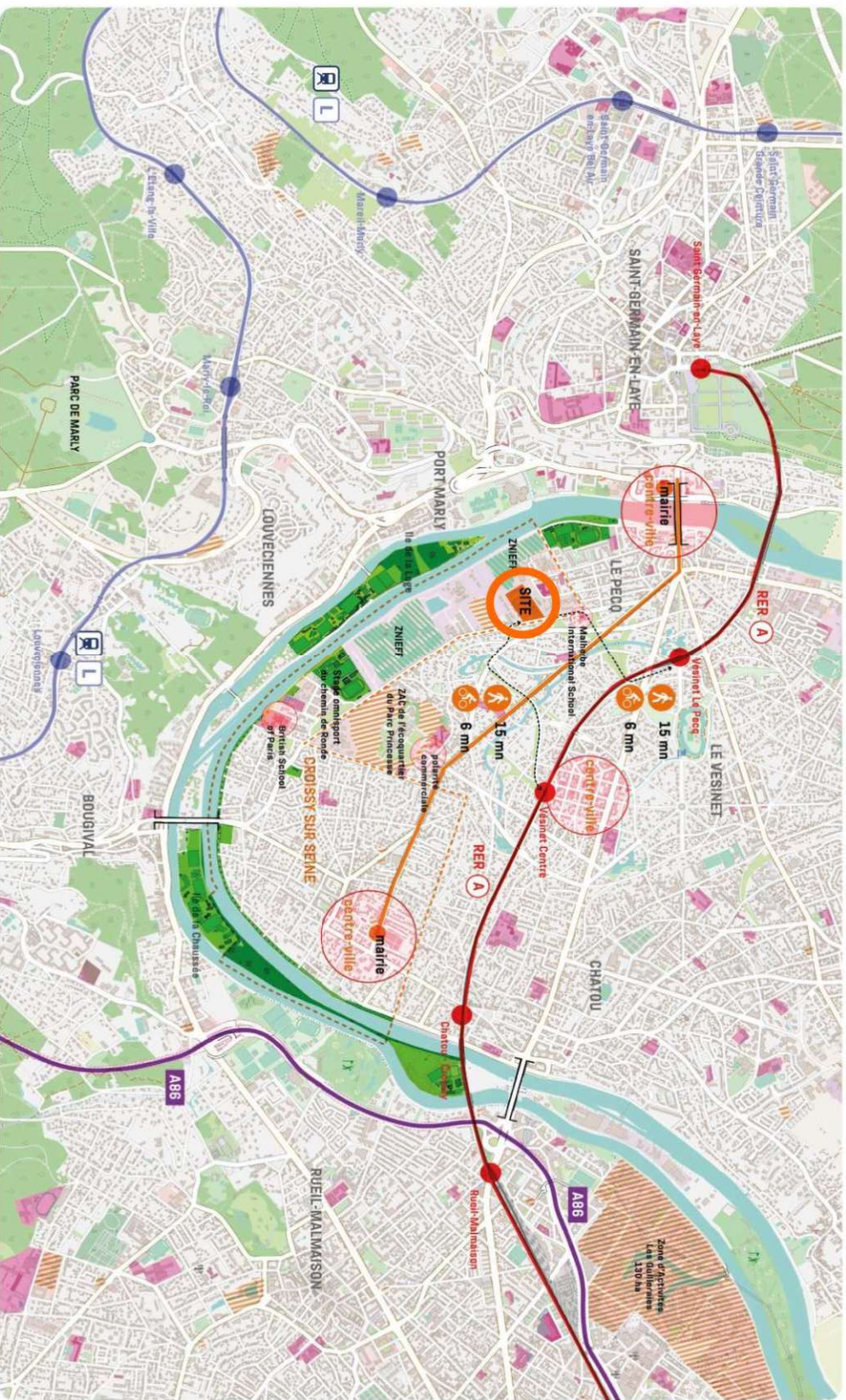




Ile de France mobilités

Le Parc
La Malmaison
École
Le Parc

PRÉSENTATION DU SITE : ENVIRONNEMENT - PLAN DE SITUATION



BUS

Desserte Chemin de Ronde:

- Ligne E (fusion de la ligne M et E)
- Ligne 20, avec nouvelle offre en week-end, y compris les dimanches, plus de passages en semaine, donc moins de voitures utilisées pour se déplacer.

	Semaine	Samedi	Dimanche
Avant 2025	20/60	X	X
Actuelle	20/40	X	X
Projet	20/40	70' avant 9h30 puis 40'	70'

	Semaine	Samedi	Dimanche
Avant 2025	20/30	60' avant 9h30 puis 25'	X
Actuelle	20/30	60' avant 9h30 puis 25'	X
Projet	20/30	60' avant 9h30 puis 25'	X (ligne D à proximité)

	Semaine	Samedi	Dimanche
Actuelle	6h30 / 19h30 Gare du Vésinet Le P. 7h00 / 20h00 Gare du Vésinet Centre	X	X
Projet	6h30 / 20h30 dans les 2 sens	6h30 / 20h30	7h30 / 20h30

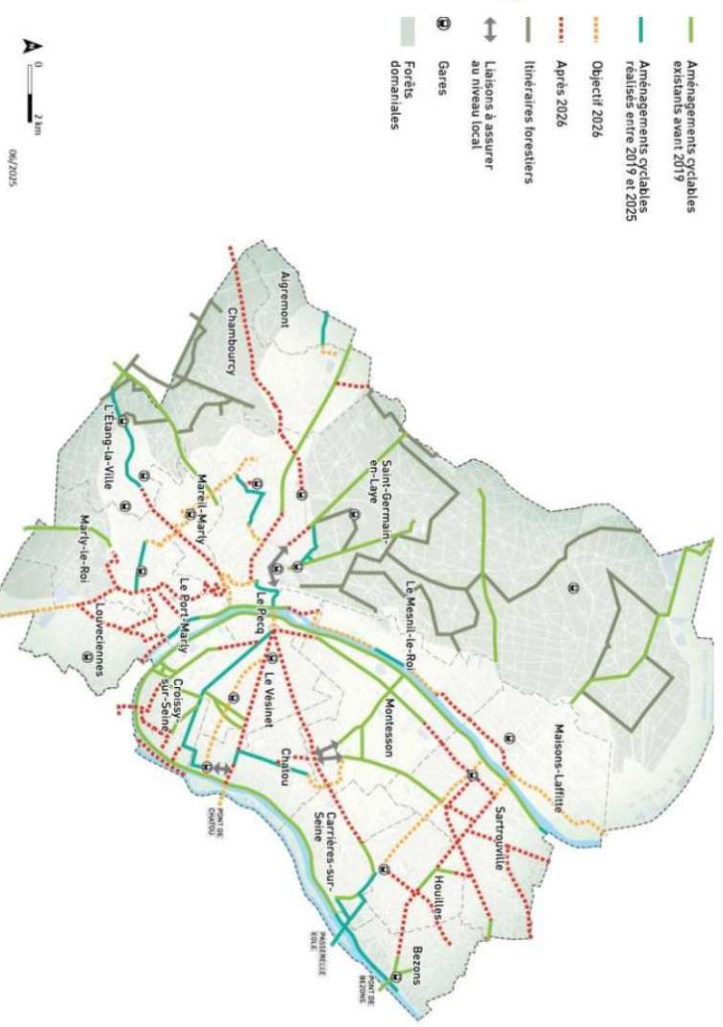
	Semaine	Samedi	Dimanche
Actuelle	6h30 / 20h35 Gare de Chatau 6h20 / 22h10 Gare du Vésinet Centre	7h30 / 20h30 Gare de Chatau 7h00 / 21h00 Gare du Vésinet Centre	X (ligne D à proximité)
Projet	6h00 / 22h10 dans les 2 sens	6h00 / 22h10	X (ligne D à proximité)



PISTE CYCLABLE

Le site Servier est relié au reste de la ville, et aux autres villes de la CASGBS

- Chemin de ronde
- Rue de l'Ecluse
- Avenue de Saint-Germain
- Avenue de Verdun
- Avenue du Général de Gaulle
- Route de Croissy vers Saint-Germain-En-Laye



AUTOPARTAGE

Selon une étude de l'ADEME (2022), l'autopartage contribue à réduire le nombre de voitures dans les rues.

Une voiture en autopartage:

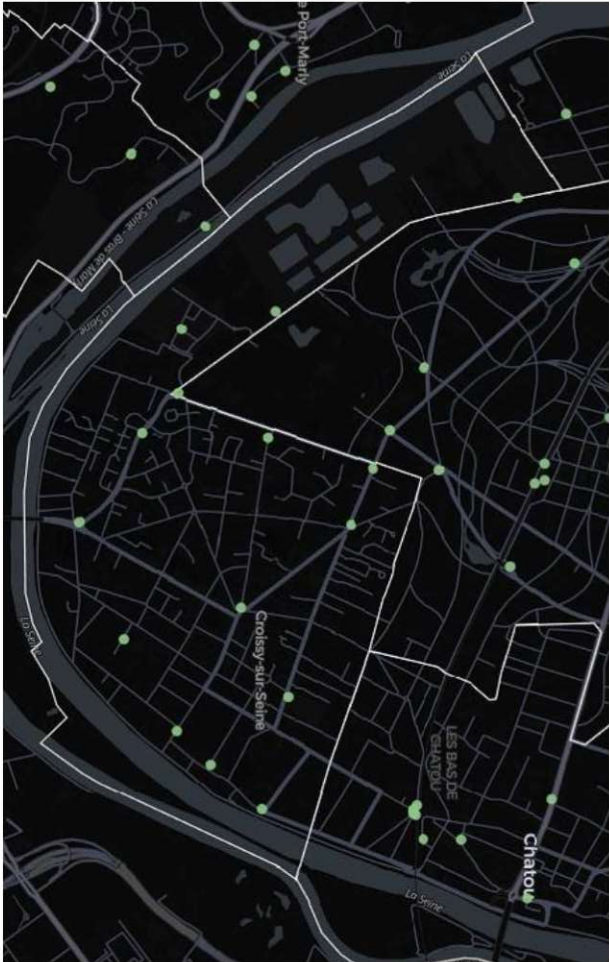
- remplacerait 5 à 8 voitures personnelles,
- supprimerait entre 10 000 et 19 000 kilomètres parcourus par an, pour une voiture personnelle
- libérerait jusqu'à 3 places de stationnement.

La CASGBS met en place un service d'autopartage, avec *GETAROUND*. Déjà opérationnel à Aigremont, Bezons, Carrières-sur-Seine, Chatou, Croissy-sur-Seine, Houilles, Le Pecq, L'Étang-la-ville, Le Vésinet, Louveciennes, Maisons-Laffitte, Mareil-Marly et Marly-le-Roi, le service se déploie progressivement. 2 nouvelles villes bénéficient de ce service depuis septembre 2025 : Le Mesnil-le-Roi et Montesson. Les emplacements sont matérialisés au sol, à Croissy-Sur-Seine, il est situé Avenue Foch.

Les véhicules sont disponibles 24h/24, sur inscription (via l'appli ou le site web de Getaround)

LIME

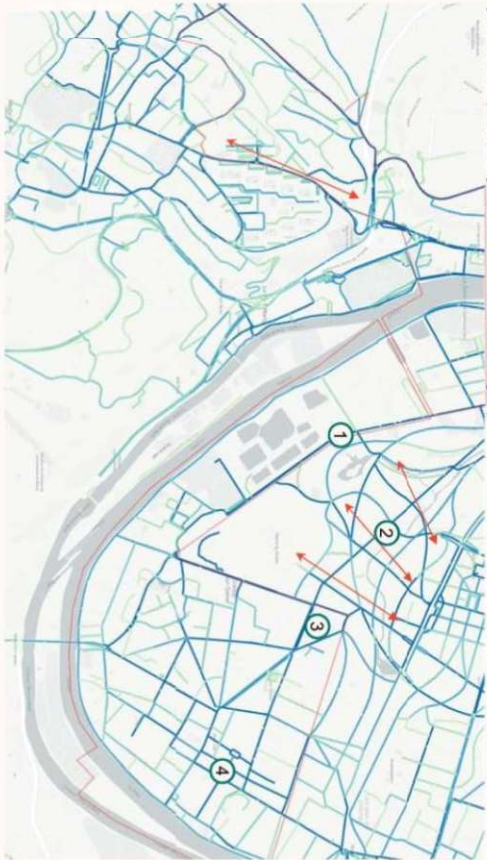
Des stations Lime situées à proximité Un tarif attractif pour les étudiants (idéal RJA et internat BSP)



Mois	Véhicule	Trajets débutés	Trajets terminés
Août 2025	Vélos	44	44
	Trottinettes	137	122
	Total	181	166
Septembre 2025	Vélos	133	174
	Trottinettes	234	261
	Total	367	435
Octobre 2025	Vélos	152	146
	Trottinettes	207	227
	Total	359	373

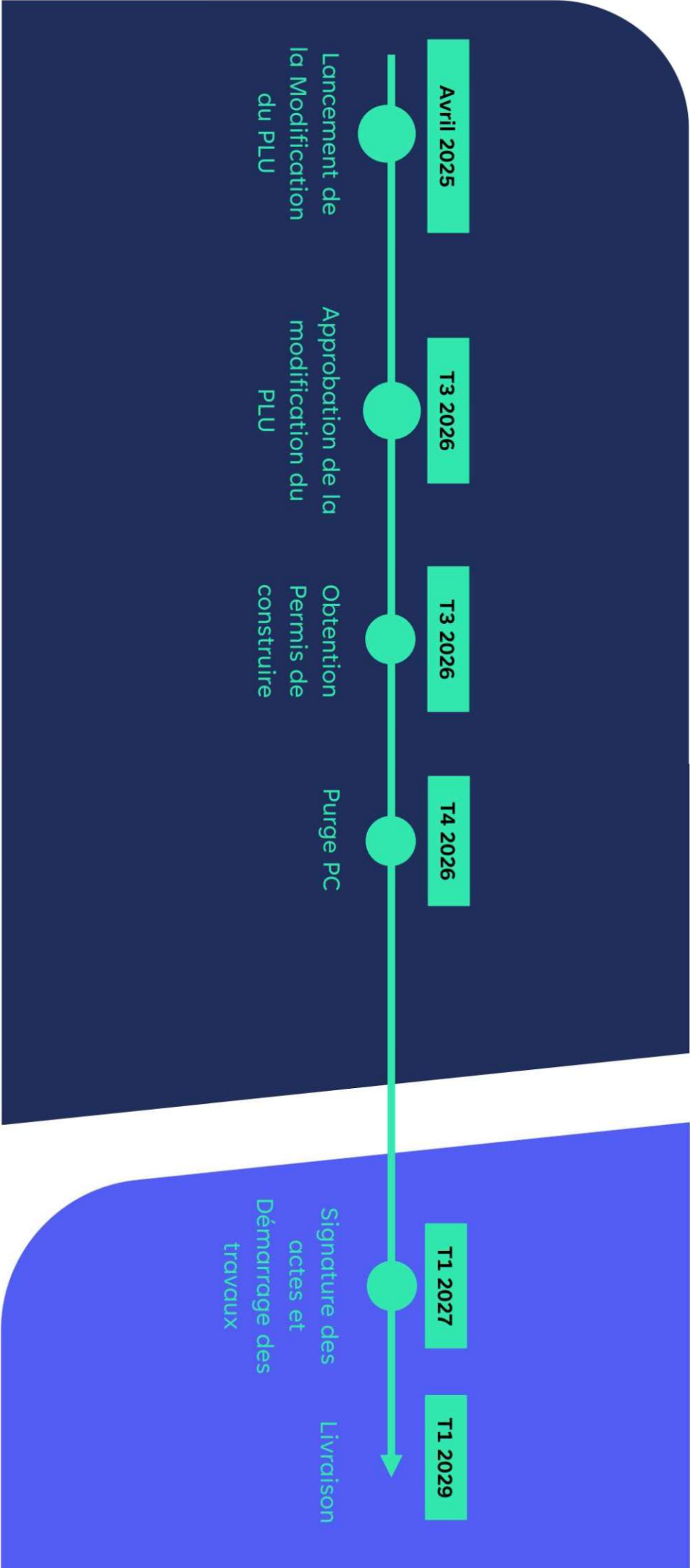
Les axes de mobilités douces

(Bleu foncé = plus de trajets, bleu clair = moins de trajets)



- 1. Chemin de ronde**
Axe principal de mobilité douce reliant les 3 villes (Croissy, le Pecq et le Vésinet)
- 2. All. de la gare, All. d'Isly, Av. de la princesse**
Liaisons entre Croissy et la gare le Vésinet-Centre (Flèches rouges)
- 3. Carrefour de Av Général de Gaulle, Av de Saint Germain**
Forté fréquence des trajets (arrêt de bus, commerces)
- 4. Rue Paul Demange**
Axe vers le nord, Gare Croissy-Château

Calendrier



The background of the slide is a dark blue field filled with large, overlapping, rounded rectangular shapes in a lighter blue color. These shapes are arranged in a way that creates a sense of depth and movement, with some shapes appearing to be in front of others. The overall effect is a modern, geometric pattern.

Merci

Des déchets industriels découverts sur le terrain Servier

Le terrain qui abrite les anciens locaux des laboratoires Servier n'a pas livré tous ses secrets. Le site, qui a connu une importante activité industrielle par le passé, a servi à produire de la verrerie d'optique et des composants électroniques. Une première dépollution a eu lieu en 2007.

« Un ancien employé, délégué syndical, qui habite chemin de Ronde, nous a écrit afin de nous expliquer qu'il avait l'habitude d'y enfouir des bidons contenant des polluants », a expliqué le maire de Croissy-sur-Seine, Jean-Roger Davin. Le Croissillon évoque des déchets enfouis à une profondeur comprise entre 7 et 12 mètres qui n'ont pas été traités.

22 000 mètres cubes de terre excavés

« Servier affirme de son côté avoir traité cette pollution lors de la construction d'un nouveau bâtiment », a poursuivi l'édile. Le courrier



Les laboratoires Servier ont cessé leur activité Sylvain Raggiati

du Croissillon a été envoyé à la Direction régionale et interdépartementale environnement, aménagement et transports (Drieat) qui « décidera ce qu'il y a à faire ». La Ville a demandé à Servier de faire des sondages. « En 2007, il a été enlevé 22 000 mètres cubes de terre. La majeure partie des déchets était des hydrocarbures et des composants volatiles. Une partie de la pollution a été enfermée dans un sarcophage en

béton ultra résistant. »

137 logements

Des analyses de la nappe phréatique ont exclu toute trace de pollution. « Servier doit obtenir un document de la Préfecture stipulant que le terrain n'est plus pollué. Des analyses ont montré l'absence de pollution résiduelle et ont conclu à la possibilité d'utiliser ce terrain. »

En 2025, des déchets de verre ont été découverts en surface. La Drieat doit donner son feu vert à Servier afin que les laboratoires puissent vendre leur terrain. « Toutes ces pollutions sont dues à 150 ans d'activités industrielles. » Le maire adjoint délégué à l'urbanisme, Etienne Cattier, a évoqué le calendrier de l'opération qui prévoit la construction de bureaux, d'un bâtiment de l'internat de la British School of Paris, d'une résidence services et d'une résidence jeunes actifs de 137 logements.

Un complexe sportif

Un complexe sportif sera constitué d'un centre de fitness, de spas, de salles de gymnastique et de deux piscines. Des cours de padel et de tennis sont également prévus. Les travaux devraient commencer en 2027 et les bâtiments livrés en 2029. « Un dossier d'évaluation environnementale est en cours d'élaboration », a expliqué Etienne Cattier.

La réglementation impose une période de concertation préalable. Cette concertation durera jusqu'au 25 novembre inclus. Un conseil municipal aura lieu en décembre avec une délibération qui tirera le bilan de la concertation et qui prendra en compte les observations du public.

Le dossier sera consultable en mairie et sur un site Internet. Les riverains pourront s'exprimer sur des registres dématérialisés. Une réunion publique aura lieu pendant la mise à disposition des documents.

● S.R.

CROISSY-SUR-SEINE

Concertation

Jusqu'au 25 novembre, la Ville lance la concertation préalable sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce projet concerne la valorisation et la reconversion du site industriel Servier (123-125, chemin de la Ronde) pour y développer une mixité d'usages : activités, services, bureaux, équipements collectifs et hébergements avec services. Le dossier est consultable en ligne sur croissy.com ou à l'Hôtel de Ville.

Marché nocturne

Le dernier marché nocturne de l'année sur le thème de Noël aura lieu le vendredi 5 décembre à partir de 17 h sur l'avenue Foch à Croissy-sur-Seine. Une trentaine d'artisans, créateurs et traiteurs seront présents ainsi qu'un groupe de musique et quelques surprises tout au long de la soirée.

LE PECQ

Don du sang

Un rendez-vous « don du sang » est organisé le mercredi 3 décembre de 15 h à 19 h au Pôle Wilson. Donner votre sang, c'est important. Toute personne âgée de 18 à 70 ans, pesant plus de 50 kg et reconnue apte suite à l'entretien prédon, peut donner son sang. Il y a encore de nombreux à pourvoir. Don de sang sur rendez-vous préalable obligatoire sur mon-rdv-dondesang.efs.sante.fr

Annulation

En raison d'un problème technique, l'exposition « Peau d'âne, le théâtre des ombres », jusqu'au 10 décembre dans la salle d'exposition du Quai 3 est annulée.

Projet Servier : les riverains inquiets du manque de stationnement

Lors d'une réunion publique organisée par la Ville sur le projet d'aménagement des terrains des anciens laboratoires Servier, des riverains ont montré leur inquiétude au sujet de son impact sur le stationnement.

Des activités

« Des voitures débordent de partout à tel point que la mairie est en train de travailler pour gérer le problème en installant un parc de 70 places supplémentaires. » Une habitante a demandé l'augmentation du nombre de places sur le site de Servier. « Avec toutes les activités qu'il va y avoir sur place, je pense que cela risque de poser des problèmes de stationnement. Gardez des places en sous-sol ! »

Limiter les nuisances

Un représentant de l'aménageur lui a répondu que « le stationnement est effectivement un sujet épineux. Nous avons ajouté beaucoup de places sur cette zone. » L'objectif est d'accueillir les personnes qui vont fréquenter le site doté de deux résidences, de bureaux, de locaux d'entreprises, d'un internat de la British School et d'un centre sportif (padel, tennis,



La réunion a duré plus de deux heures. Sylvain Raggiati

piscines). « Nous avons pensé limiter les nuisances de ces activités tout en permettant à des familles de pouvoir passer la journée sur place. »

L'impact sur l'environnement

Les organisateurs de la réunion ont été interrogés sur l'impact environnemental du projet. « Le pourcentage d'espaces verts va passer de 26 % à 21 %. Le plus important pour les habitants est que la nature soit respectée. Avez-vous pensé à des trames

vertes, bleues et noires ? C'est très important », a demandé une Alpicoise. Jean-Roger Davin a précisé que les places de stationnement ne pourront pas être perméables du fait de la présence de la nappe phréatique. « Concernant la géothermie, nous savons que l'Agence régionale de santé (Ars) nous dira non. »

Les maires consultés

Un Vésigondin a demandé si les maires du Pecq et du Vésinet ont été consultés au sujet de ce programme d'aménage-

ment. Jean-Roger Davin lui a répondu que « la totalité du chemin de Ronde appartient à Croissy. Les mairies répondront en tant que Personnes publiques associées (Ppa). » L'édile a minimisé l'impact des nouvelles constructions sur la circulation, une étude ayant été faite par un cabinet indépendant. « Des résidents seront en télétravail et les jeunes n'ont pas recours à la voiture. »

Des lignes de bus

Un intervenant a avancé le fait qu'un parc d'activités n'a pas la même densité qu'un parc de bureaux. « Il y aura un peu plus de flux de voitures le soir. Des lignes de bus vont être activées le week-end. Il faut aussi prendre en compte l'autopartage, les pistes cyclables, ainsi que les déplacements à vélos et en trottinettes électriques. »

DÉPARTEMENT

COMMUNE

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : **LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N° : 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Lieu de la concertation : **HOTEL DE VILLE
SERVICE URBANISME**

Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 1^{er} juillet 2023

EXTRAIT RÉGLEMENTAIRE

Article L. 103-2 (Modifié par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1. Les procédures suivantes :
 - a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
 - b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
2. La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3. Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
4. Les projets de renouvellement urbain.

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L. 103-3 (Modifié par l'ordonnance n° 2019-552 du 3 juin 2019 - art. 14)

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1. L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
 2. Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
 3. L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
- Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Article L. 103-5 (Créé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 5)

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent décide que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Article L. 300-2 (Modifié par la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 (VI))

Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

Pour les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

L'autorité mentionnée aux 1° à 3° de l'article L. 103-3 peut prendre une décision ou une délibération définitive, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ CONSEIL MUNICIPAL

en date du 30 juin 2025

je soussigné(e) ⁽²⁾ Jean-Roger DAVIN - MAIRE

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

A CLOISSY-SUR-SEINE, le 03.11.2025

signature

Le Maire
JR DAVIN

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

SUIVI DE LA CONCERTATION

[illegible][illegible]

Registre de concertation clos le

25/11/2025 à 17h00

0 observations ont été consignées au registre

0 lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature


Le Maire
J.R. DAVIN

Lorsqu'elle vise un projet situé dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté, la concertation organisée au titre du présent article peut être conduite simultanément à la concertation visant la création de ladite zone d'aménagement concerté et prévue au 2° de l'article L. 103-2.

Le septième alinéa du présent article ne s'applique qu'aux projets dont les caractéristiques sont connues de façon suffisamment précise au moment de la création de la zone d'aménagement concerté pour permettre le respect et la pleine application des dispositions du présent article et des droits mentionnés aux 1°, 3° et 4° du II de l'article L. 120-1 du code de l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux opérations ayant reçu la qualification d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ou celle d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement, le programme de construction, l'installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, l'installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, l'ouvrage de raccordement de ces installations ou l'ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'énergie faisant l'objet d'une déclaration de projet mentionnée à l'article L. 300-6 du présent code est soumis à la concertation du public en application du présent article, une procédure de concertation unique peut être réalisée en amont de l'enquête publique, portant à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, à l'initiative de l'autorité compétente pour adopter la déclaration de projet ou, avec l'accord de cette autorité, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné. Par dérogation aux quatrième et cinquième alinéas du présent article, les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis à enquête publique dans les conditions prévues à l'article L. 300-6. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent, dans les conditions prévues à l'article L. 103-4. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique dans les conditions définies à l'article L. 103-6.

Article L. 600-11 (Créé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 8)

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux articles L. 103-2 et L. 300-2 ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies aux articles L. 103-1 à L. 103-6 et par la décision ou la délibération prévue à l'article L. 103-3 ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

Article R. 103-1 (Modifié par le décret n° 2021-618 du 19 mai 2021 - art. 54)

Les opérations d'aménagement soumises à concertation en application du 3° de l'article L. 103-2 sont les opérations suivantes :

1. L'opération ayant pour objet, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ayant fait l'objet d'une enquête publique, la création de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher ou la restauration, dans les conditions définies à l'article L. 313-4-1, d'un ensemble de bâtiments ayant au moins cette surface ;
2. La réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants ;
3. La transformation d'une voie existante en aire piétonne d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ou la suppression d'une aire piétonne d'une même superficie ;
4. La création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs, de marchandises ou de transit ou l'extension de son emprise, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;
5. Les travaux de modification de gabarit, de détournement ou de couverture de cours d'eau dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;
6. Les travaux de construction ou d'extension d'infrastructures portuaires des ports fluviaux ou du secteur fluvial d'un grand port fluvio-maritime situés dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant de ces travaux dépasse 1 900 000 euros, ainsi que la création d'un port fluvial de plaisance d'une capacité d'accueil supérieure à 150 places ou l'extension d'un port de plaisance portant sur au moins 150 places ;
7. Dans une partie urbanisée d'une commune, la création d'un port maritime de commerce, de pêche ou de plaisance, les travaux d'extension de la surface des plans d'eau abrités des ports maritimes de commerce ou de pêche d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, ainsi que les travaux ayant pour effet d'accroître de plus de 10 % la surface du plan d'eau abrité des ports maritimes de plaisance ;
8. Les ouvrages et travaux sur une emprise de plus de 2 000 mètres carrés réalisés sur une partie de rivage, de lais ou relais de la mer située en dehors des ports et au droit d'une partie urbanisée d'une commune.

Conformément à l'article 60 du décret n° 2021-618 du 19 mai 2021 relatif à la fusion du port autonome de Paris et des grands ports maritimes du Havre et de Rouen en un établissement public unique, ces dispositions entrent en vigueur le 1^{er} juin 2021.

Article R. 103-3 (Modifié par le décret n° 2020-901 du 17 juin 2022 - art. 23)

Ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 103-2 les travaux d'entretien et de grosses réparations quels que soient les ouvrages et aménagements auxquels ils se rapportent.

Bilan de la concertation préalable

ANNEXE n°5

De: [REDACTED]
Envoyé: lundi 3 novembre 2025 18:11
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: Observations sur la modification simplifiée du PLU dans le cadre du projet de reconversion du site Servier

Madame, Monsieur,

En tant que riverain du Chemin de Ronde, je souhaite vous faire part de mes observations concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) liée au projet de reconversion du site Servier.

Portée de la modification du PLU

Il me semble important que seule la parcelle destinée à accueillir les futurs logements soit reclassée en zone mixte ULe, et que les autres parcelles conservent leur statut actuel de zone d'activité ULa. Cette distinction permettrait de maintenir un équilibre entre habitat et emploi, essentiel à la vitalité économique du secteur.

Densité du projet

Le projet prévoit la création de nouveaux logements, alors que près de 1 000 logements ont déjà été réalisés dans le quartier au cours des dix dernières années, dont environ la moitié de logements sociaux. Cette nouvelle densification paraît excessive au regard des capacités d'accueil du quartier et des infrastructures existantes.

Implantation des bâtiments

L'absence de recul des bâtiments projetés par rapport à la rue du Chemin de Ronde soulève des questions d'intégration paysagère et de respect du cadre naturel existant. Une simulation 3D depuis la rue serait indispensable pour évaluer concrètement l'impact visuel du projet.

Circulation et nuisances

L'étude de circulation présentée me paraît sous-estimer les flux, notamment le week-end, et ne prend pas en compte le projet de centre de radiologie. Je demande qu'une étude complémentaire soit menée, intégrant l'ensemble des projets en cours et les usages réels du secteur.

Espaces verts et qualité environnementale

Il apparaît essentiel que la préservation des espaces verts fasse l'objet d'engagements clairs et vérifiables, notamment en matière de surfaces végétalisées, de gestion de la perméabilité des sols et de promotion de la biodiversité. À ce jour, l'absence de garanties précises sur ces points suscite une forte inquiétude et ne permet pas aux habitants d'adhérer au projet tel qu'il est présenté.

Procédure de modification

Enfin, je déplore que la procédure retenue soit celle d'une modification simplifiée, sans l'organisation d'une enquête publique et sans la désignation d'un commissaire enquêteur. L'importance du projet et ses incidences sur le tissu urbain et social justifieraient pleinement une procédure plus approfondie, gage de transparence et de concertation. Par ailleurs, ce choix pourrait exposer la commune à un risque contentieux, dans la mesure où la nature et la portée du projet pourraient être considérées comme excédant le cadre d'une simple modification.

Observation n°1

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations dans le cadre du bilan de la concertation, qui sera soumis au conseil municipal du 27 novembre 2025.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Riverain du Chemin de Ronde

De: [REDACTED]@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 4 novembre 2025 15:35
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: remarques concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du projet de reconversion du site Servier.

Madame, Monsieur,

Résidente à proximité immédiate du Chemin de Ronde, et en tant qu'architecte DPLG, inscrite à l'ordre d'Ile de France N°070994, je souhaite vous faire part de mes remarques concernant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du projet de reconversion du site Servier.

C'est à ce double titre que je m'adresse à vous aujourd'hui, sur différents thèmes.

1/Espaces verts et cadre de vie

Avant toute chose, je souhaite insister sur la préservation des espaces naturels et des zones végétalisées.

Le site Servier offre encore une respiration bienvenue dans un environnement déjà très urbanisé. Il serait donc essentiel que le futur aménagement garantisse :

- des espaces verts conséquents et accessibles,
- une bonne perméabilité des sols,
- et la préservation de la biodiversité locale.

Ces engagements concrets sont indispensables pour maintenir un cadre de vie agréable et durable.

2/Densité et équilibre du quartier.

Au cours des dix dernières années, près d'un millier de logements ont déjà vu le jour dans le secteur, dont une proportion importante de logements sociaux.

Dans ces conditions, une nouvelle vague de constructions risque de déséquilibrer le quartier, déjà fortement densifié.

Les infrastructures existantes (voirie, écoles, transports) montrent leurs limites, et il semble raisonnable de ralentir le rythme d'urbanisation afin de préserver la qualité de vie des habitants.

3/Implantation du bâti et intégration paysagère

L'absence de recul suffisant des futurs bâtiments par rapport à la rue du Chemin de Ronde est également une source de préoccupation.

Cet alignement trop proche pourrait altérer le paysage urbain et rompre avec l'esprit du lieu. Une simulation visuelle ou 3D du projet, vue depuis la rue, permettrait de mieux évaluer son impact esthétique et environnemental.

4/Circulation et stationnement

Le quartier connaît déjà une circulation dense, notamment aux heures de pointe et le week-end. L'étude présentée ne semble pas tenir compte de certains projets concomitants, comme le centre de radiologie, ni des flux réels observés sur le terrain.

Observation n°2

Une étude complémentaire prenant en compte l'ensemble des déplacements prévus serait nécessaire pour anticiper les nuisances et garantir la sécurité des riverains.

5/Portée de la modification du PLU

Je comprends la logique d'une requalification du site, mais il me semblerait plus juste que seule la parcelle destinée à l'habitat soit reclassée en zone mixte ULe. Les autres terrains devraient conserver leur vocation économique (zone ULa), afin de préserver une mixité fonctionnelle entre emplois et logements, bénéfique pour la vitalité du quartier.

6/Procédure et concertation

Enfin, je regrette que la commune ait choisi une procédure de modification simplifiée, sans enquête publique ni commissaire enquêteur.

Compte tenu de l'importance du projet et de ses conséquences sur l'organisation urbaine, il me semblerait plus approprié de recourir à une procédure complète, permettant un débat public plus large et plus transparent.

Ce choix de procédure pourrait, de surcroît, exposer la commune à des contestations, le projet semblant dépasser le cadre d'une simple modification.

Car le projet suscite de nombreuses attentes, mais surtout beaucoup d'inquiétudes parmi les habitants du quartier.

Je vous remercie de l'attention portée à ces observations, dans la perspective du bilan de la concertation qui sera soumis au conseil municipal du 27 novembre 2025.

Espérant que ces remarques contribueront à un projet plus équilibré et partagé, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

████████████████████
Architecte DPLG

████████████████████
████████████████████
████████████████████

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 11 novembre 2025 09:33
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Terrain Servier

Bonjour

Ce terrain anciennement affecté a des activités tertiaires (anciens bureaux de Servier) doit effectivement être affecté désormais à toute nature : tertiaire, habitation dont logement sociaux, résidence services, équipements etc. Croissy par cela doit rattraper son retard en logements sociaux ce qu'elle n'a pu faire par le projet "vaillant" suite à l'acharnement négatif de certaines personnes... Le fait que ce terrain se situe au nord de la commune ne devrait pas gêner la circulation au sud car l'évacuation des flux se fera par Le Pecq plus proche que Croissy. Cependant le marché immobilier neuf a la fois tertiaire et logement étant atone, trouver un promoteur ne sera pas facile qui plus est compte tenu de l'éloignement de la gare du RER. Avis favorable à la modification du PLU.

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@free.fr>
Envoyé: mardi 11 novembre 2025 21:17
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: projet de modification PLU sur le site industriel Servier

Madame Monsieur,

Après consultation du dossier concernant le site Servier :

- Il apparait que ce site est à **fort risque d'inondation** .
- y prévoir des logements d'habitation nous parait inconcevable.
- nous nous opposons donc à la modification simplifiée du PLU.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@hotmail.com>
Envoyé: mercredi 12 novembre 2025 09:17
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: Association du Chemin de Ronde
Objet: Site SERVIER - riverain

Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance, via l'association du Chemin de Ronde, des démarches en cours pour le site SERVIER. Je suis riverain du site, côté le PECQ ([REDACTED] rue du président Wilson), et je vois très bien les bâtiments actuels depuis chez moi.

1. J'observe que les analyses de flux de circulation semblent largement sous-estimées, notamment si les équipements sportifs et commerces voient le jour.
2. Je souhaiterais avoir des précisions sur les modalités de destruction d'un bâtiment aussi colossal. Sera t-il "dynamité" comme on le voit parfois pour les grands ensembles ?

Le cas échéant, quelles sont les mesures prévues pour la sécurité des riverains/ éviter le dégagement de poussières, etc ?

Je comprends qu'un centre d'activités sportive sera construit. Y a t-il déjà des prescriptions pour ne pas occasionner trop de nuisance, notamment en raison de la piscine extérieure qui drainera forcément beaucoup de monde (et de bruit). Est-il par exemple envisagé de dresser un mur antibruit ?

Des commerces sont évoqués. Est-il envisagé que des commerces de bouche (dont manquent cruellement tout le secteur) puissent s'implanter ?

Je vous en remercie vivement

[REDACTED]
[REDACTED] rue du président Wilson
78230 LE PECQ

De: [REDACTED]
Envoyé: mercredi 12 novembre 2025 15:40
À: [REDACTED]@hotmail.com>
Objet: Modification Simplifiée PLU
concertation modification PLU

Bonjour,

Il me semble important qu'à l'occasion de la vente de son bien immobilier par la société SERVIER, il y ait une concertation avec la commune afin d'optimiser ce projet de vente et pour le propriétaire et pour la commune. Nous sommes une petite commune de la région parisienne qui connaît une grande pression immobilière : tant de jeunes cherchent du travail dans cette région attractive et dynamique mais ont beaucoup de mal à trouver à se loger à des conditions décentes, le prix du logement étant très cher surtout en début de vie active.

Aussi modifier le PLU pour permettre de l'hébergement et résidence service, cela encouragera certainement des jeunes actifs à venir s'installer à Croissy, leur permettra de trouver un travail dans une entreprise locale et favoriser leur installation future quand ils souhaiteront fonder une famille.

Cela aura donc une influence positive sur nos entreprises, nos commerces, nos écoles et nos infrastructures. C'est une démarche tournée vers l'avenir que de vouloir attirer davantage de jeunes dans notre commune.

Si en sus, cette modification permet de renforcer l'offre d'infrastructures et de services publics, les Croissillons devraient pouvoir y adhérer sans difficulté.

Bien cordialement

[REDACTED]
[REDACTED] avenue de Verdun
78290 CROISSY SUR SEINE

De: [REDACTED]@hotmail.fr>
Envoyé: vendredi 14 novembre 2025 21:47
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis défavorable

Bonsoir,

Après avoir assisté à la réunion de mercredi 12 novembre sur le devenir du site de Servier au gymnase de Croissy-sur-Seine, **je suis défavorable à la modification du PLU.**

Le projet ne tient pas assez compte des préoccupations environnementales, il est très dense, trop proche de la route, sans réelle recherche architecturale et enfin et surtout il n'est absolument pas accompagné d'une réflexion sérieuse quant à l'impact sur la circulation avec plus de 450 parkings et un trafic qui se déroulera en semaine et week-end compris avec le centre sportif prévu qui ne me semble absolument pas indispensable quand on sait qu'il se trouve entre deux beaux stades municipaux et en face des Pyramides... Ce nouveau projet s'ajoute par ailleurs aux autres constructions très nombreuses du chemin de ronde qui permet à la ville de Croissy de faire reposer sur les autres villes limitrophes les nuisances de ce projet.

En espérant que vous tiendrez compte de mon avis .

[REDACTED]

De: [REDACTED]@hotmail.com>
Envoyé: dimanche 16 novembre 2025 18:50
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification simplifié du Plan Local d'Urbanisme - SERVIER

Madame, Monsieur

Après la réunion publique du 12 novembre et après consultation du dossier de modification du PLU il apparaît beaucoup plus clair de se prononcer sur la modification du PLU.

Suite aux documents projetés lors de la réunion publique mais aussi aux différentes interventions, de la ville de Croissy (Services et maire), de SERVIER et du promoteur j'ai une idée claire du futur projet envisagé.

J'ai bien vu et noté que le site n'est pas recouvert d'une végétation remarquable. On remarque plutôt des arbres peux nombreux et chétifs et des pelouses quelconques entourées de grandes surfaces de parking, des bâtiments et de voies de circulation. L'environnement immédiat en dessous du Chemin de Ronde est constitué d'entreprises (SUEZ et une petite zone d'activités), de maisons individuelles (plutôt anciennes) et d'immeubles de logements au sud-Est du terrain SERVIER.

Je note que l'habitat individuel est ancien et pour les très nouveaux collectifs (moins de 8 ans) l'administration communale et préfectorale ont accepté les logements d'habitation. Donc cette parcelle peut avoir comme ses voisines une mixité d'usages : activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidences avec services. Il faudra bien sur respecter strictement les normes PPRI.

De plus on nous a bien expliqué que pour l'hébergement aucun particulier ne pourra être propriétaire. Seules des institutions pourront l'être. Cela permet de se rassurer quant à la nature des futurs hébergés qui ne pourront pas rester plus d'un certain temps, temps prévu par la nature des hébergements (NEAZ, Résidence pour jeunes actifs et la pension de la british school). De plus ils seront encadrés et donc devront respecter la tranquillité des voisins. En cas de problèmes, étant hébergés de manière temporaire il pourra être mis fin rapidement à leur contrat d'hébergement. J'ai bien entendu que la résidence pour jeunes actifs ne permettait que l'hébergement de jeunes de moins de 26 ans, sous condition de ressources avec un contrat de travail (Apprentis, stagiaires, alternants et même des saisonniers de Montesson nous a-t-on dit). Je regrette toutefois que des jeunes croissillons n'est pas un quota de réservation dans ces studios. En discutant en aparté à la fin de la réunion avec le directeur de LINKCITY, il nous a confié que ces logements étaient comptés pour la loi SRU. C'est une vraie aubaine pour la ville car cela évitera d'être obligé de construire de nouveaux collectifs en centre-ville et permettra de dépasser les 25% réglementaires.

On nous a présenté pendant la réunion une étude de circulation. En examinant bien les documents projetés on remarque que l'apport de circulation induit par ce projet ne donne pas de catastrophe sur la circulation de notre chemin de ronde. On a aussi vu que la ligne de bus 20, dont un arrêt est à proximité du site, allait être renforcée (fréquence et amplitude). Il y aura maintenant des bus le samedi et le dimanche qui vont enlever de la circulation automobile. De plus 2 véhicules en autopartage seront positionnés sur le site SERVIER, sans oublier l'implantation d'une piste cyclable devant le site. Je pense aussi que les personnes qui iront dans le centre sportif viendront aussi en vélo.

Concernant la volumétrie du projet, les documents projetés donnent moins de m² de surface de plancher après projet qu'avant-projet. Les hauteurs des bâtiments, même en respectant l'obligation PPRI, seront inférieures à l'existant. L'emprise au sol sera supérieure de 4% du fait de l'activité sport et des terrains de

Observation n°8

tennis qui consomme un peu plus de surface au sol. Mais l'activité est très intéressante car aujourd'hui non existante dans notre boucle. Le centre sportif des pyramides du Port Marly du fait du franchissement de la seine et des ponts encombrés aux heures de pointe, de la circulation est plus éloigné qu'on ne le pense en regardant seulement une carte ou en calculant à vol d'oiseau.

Autre point rassurant il y aura plus de places de parking que ne le prévoit le PLU. C'est une sage décision.

Pour conclure c'est un projet privé qui n'engage pas les finances de la ville ce qui de nos jours est plus que rassurant. **J'émet donc un avis favorable à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.**

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 17 novembre 2025 22:17
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: Reconversion du Site Industriel Servier - Concertation Preamble

Bonjour Madame, Monsieur,

Mon mari et moi demeurons (propriétaire sur 3 avenue de Verdun). Nous n'avons pas pu nous rendre à la réunion de concertation la semaine dernière car nous avons tardivement eu connaissance du projet de Reconversion du Site Industriel Servier.

Nous avons amplement discuté de ce projet avec les résidents voisins. Nous souhaitons vous faire part de nos inquiétudes et nous opposer aussi officiellement que possible à ce projet. Nous serions navrés de voir ce projet prendre forme et peut dénaturer le paysage et l'équilibre existant à Croissy et dans le grand voisinage :

- Enorme projet de plusieurs centaines de logements sociaux
- Avec 400 parkings, ce qui est également énorme, et qui pose une interrogation sur le trafic et la repercussion sur la circulation, déjà très encombrée dans le grand voisinage
- Projet de construction très dense et très proche de la rue (de 10m jusqu'à 16 mètres de hauteur au fond !)
- Qui se situera à proximité directe de l'internat de l'école britannique
- Des nuisances sont aussi à craindre pendant le weekend

Pouvez-vous SVP confirmer bonne réception ?

Merci

[REDACTED]

De: [REDACTED]@hotmail.com>
Envoyé: lundi 17 novembre 2025 22:53
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Raisons Contre le projet du changement du PLU

Veillez trouver ci-dessous Ce qu'on reproche de ce projet :-

- Espaces verts en moins de 26 à 21 %
- Projet de bâti très dense et très proche de la rue
- Projet de plusieurs centaines de logements sociaux à côté d'un internat pour le British school
- Plus de 400 parkings...et un point d'interrogation sur le trafic et la répercussion.
- complexe sportif privé ; nuisances aussi le week-end

Donc Nous ne sommes pas favorable au projet du changement du PLU.

Salutations

[REDACTED]
■ Ave de Verdun, Le Pecq

Sent from [Outlook for iOS](#)

De: [REDACTED].eu>
Envoyé: mardi 18 novembre 2025 10:43
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Interrogations sur le projet Chemin de Ronde

Madame, monsieur,

A la suite de la présentation du projet de réaménagement des terrains Servier, je vous adresse un certain nombre de questions ci-dessous et vous remercie de votre considération et réponse.

Le projet prévoit des constructions d'hébergement et résidence avec services. Toutefois quelle certitude que les destinations présentées (il a été indiqué étudiants/ expatriés) seront bien respectées et que les hébergements ne seront pas d'autres natures?

La nuisance sonore pour les riverains d'un terrain de paddle a-t-elle été étudiée ?

Le projet de réaménagement des terrains Servier pose également des questions en matière de circulation et de nuisances qui affectent les riverains dont je fais partie, habitant boulevard d'Angleterre.

Les riverains sont particulièrement concernés par la circulation des camions etc. lors des travaux qui vont durer longtemps. Les nuisances sonores et de pollution engendrées par la circulation de ces véhicules lourdement chargés (gravats notamment) pose problème. L'expérience récente des travaux sur le site de l'INSERM ne peut que renforcer les craintes d'une circulation de véhicules lourds dans des rues étroites (Chemin de Ronde) et fréquentées. Un périmètre de circulation des véhicules lourds avait été défini, mais n'a pas été respecté par les entreprises concernées. Le projet tel qu'exposé ne contient à ma connaissance aucune information sur le plan de circulation des véhicules lourds durant les travaux et les mesures visant à limiter les nuisances sonores et pollution.

Les prévisions de circulation post achèvement des travaux paraissent faibles. Comment ont elles été déterminées? Également si l'on prend l'exemple des Pyramides, le nombre de parkings prévus sur place paraît faible et la circulation devrait être beaucoup plus importante ce qui pose le problème du stationnement Chemin de Ronde et autour.

Compte tenu des stationnements alternés Chemin de Ronde, la circulation vers et depuis le site (bureaux/activités etc) sera certainement plus important qu'aujourd'hui et difficile. Est-il prévu de supprimer les stationnements extérieurs? Si oui où se gareront les véhicules déplacés?

Sinon on assistera à un report des stationnements alentours, particulièrement Boulevard d'Angleterre. Or, le nombre de véhicules stationnant boulevard d'Angleterre est déjà en très forte hausse depuis les récentes constructions Chemin de Ronde. Il semble que les résidents laissent leurs voitures non dans leurs box et parkings mais dans la rue rendant ainsi la circulation et l'accès aux maisons individuelles beaucoup plus difficile. Ce problème ne fera que s'aggraver.

Bien cordialement

[REDACTED]
Boulevard d'Angleterre

--

Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast.

<https://mibc-fr->

[06.mailinblack.com/securelink/?url=http://www.avast.com&key=eyJ5YW5nljoiRlliLCJ1cmwiOiJodHRwOi8vd3d3LmF](https://mibc-fr-06.mailinblack.com/securelink/?url=http://www.avast.com&key=eyJ5YW5nljoiRlliLCJ1cmwiOiJodHRwOi8vd3d3LmF)

Observation n°11

2YXN0LmNvbSIsInRva2VuljoiZ0FBQUFBQnBIRUJldFpxTlpxcTZxZktkWUh2VlpUdEpadmIOeUkyU2dLT2lMOGJwNXJmS
G0zc1NzcmRQR19vRWVxc2ICSklXelY0SThVbHFpZkZyN2k3clBmeEZIX3J4T3prUDVVSIM1ZmFXcVB2LVVWRE9zM1FWe
WJETnFPdU9uZzleVpLVG1VMWRVUTYzdkFTNUVGV3NGcU51VFFLd0YxbjI2M0dqS0U1R3diUFZMWmFwRWdYd1hfb
ndtdV9wSXNjTmPOZTVETjdpY0pMM1hUX3h4RFAwS1AtaEtoRFkzYWtjTIQ2TzV1WWYzaXFQaUJGVVJIRzg2YmtPX1RX
d0tMTFdlamxZNFF5anhpu0F0TjcwazFIUDNPLTRmbjVCZklEZnlcmItRWFISVNRbWFFcUtyNW5fcWZWnkRES0R6OGd
DUUJKMWVnYUYifQ==



Objet de la présente

Concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Croissy sur Seine.

Le projet de modification simplifiée du PLU porte sur la reconversion du site industriel de Servier actuellement en zone ULa, situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76).

Le projet prévoit le remplacement de la zone ULa activité économique, en une zone ULe mixte activités / logements, sur l'ensemble du terrain (5 parcelles).

Avis de l'Association du Chemin de Ronde (AdCR), en date du mercredi 19 novembre 2025, par email à l'adresse suivante : modification-simplifiee-PLU@croissy.com

L'Association du Chemin de Ronde, connaissance prise du dossier mis à la disposition du public concernant la procédure de modification simplifiée du PLU engagée par la commune de Croissy-sur-Seine sur les zones actuellement occupées par les Laboratoires Servier,

- regrette, en tant qu'association ayant notamment pour objet la défense du cadre de vie dans la Boucle de la Seine, que l'opportunité de la cessation de l'exploitation du site de Croissy par les Laboratoires Servier n'ait pas été saisie pour porter un projet ambitieux sur le plan de la préservation de la nature et des espaces verts à proximité immédiate des berges de la Seine ;

- s'étonne que la modification envisagée du PLU ait été rendue possible par un changement du SDRIF-E intervenu sans concertation avec les riverains et sans que le commissaire-enquêteur désigné à cette occasion n'ait été amené à émettre un avis sur le changement du classement de la zone concernée de « zone d'activité » en « zone urbaine », alors que le maintien de l'emploi est une priorité pour le département des Yvelines et que la densification en logements du Chemin de Ronde est déjà excessive ;

- considère que vu l'importance du projet présenté et son impact sur le cadre de vie de la population environnante, le choix d'une procédure simplifiée de modification du PLU n'est pas approprié ;

- demande que la modification du PLU visant à autoriser la construction de logements soit limitée à la seule parcelle sur laquelle des logements sont prévus dans le projet soumis à consultation (à savoir la Résidence Jeunes Actifs), le reste de la zone devant demeurer réservé à l'activité.

Dans ce contexte, l'Association du Chemin de Ronde (ci-après dénommée « l'Association ») formule les réserves suivantes :

- réserve n°1 : Procédure de modification simplifiée du PLU

Compte-tenu de l'ampleur du projet et de son impact sur l'environnement et le cadre de vie l'Association considère qu'une procédure de modification simplifiée n'est pas appropriée.

La désignation d'un commissaire enquêteur indépendant permettrait une transparence dans le dossier, un regard neutre qui analyse l'ensemble des remarques du public pour émettre un avis, enfin un interlocuteur neutre pour le public.

Une réelle enquête publique est indispensable pour l'adhésion du public au projet, et non pas une concertation préalable en novembre 2025, qui sera suivie d'une « mise à disposition du dossier au public » au premier trimestre 2026.

Cette procédure simplifiée, qui évite une véritable enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur, n'est pas à la hauteur de l'importance du projet ni de ses impacts sur l'organisation urbaine, le cadre de vie et l'environnement local.

- L'Association demande le recours à une procédure d'enquête publique complète, avec commissaire enquêteur, permettant un débat public plus large et plus transparent.

- réserve n°2 : Concertation préalable en cours depuis le 3 novembre 2025 jusqu'au 25 novembre 2025 inclus.

L'Association a fait la demande d'un registre numérique afin de recueillir les avis du public. La ville de Croissy a indiqué lors de la réunion de présentation de son projet tenue le 12 novembre 2025 qu'elle ne mettra pas en place un registre numérique mais que le public peut déposer ses observations soit sur un registre papier en mairie, soit par voie postale, soit par email à l'adresse suivante modification-simplifiee-PLU@croissy.com

L'Association a noté qu'un bilan de la concertation préalable, comportant une synthèse des observations et propositions, sera diffusé lors du conseil municipal du 15 décembre 2025.

La ville de Croissy a précisé également lors de la réunion du 12 novembre 2025 que l'intégralité des remarques écrites reçues (par voie postale, par email, et sur le registre papier), sera annexée à ce bilan, et que, ce bilan et ses annexes seront publics et donc consultables dès le 15 décembre 2025 par notre Association et toute personne qui le souhaitera. Ce bilan sera par ailleurs diffusé sur le site de la ville de Croissy dans un délai de 3 mois suivant la concertation, c'est-à-dire au plus tard le 25 février 2026.

- Notre Association regrette qu'un registre numérique ne soit pas mis en place, il aurait permis au public de déposer facilement ses remarques, et de lire les remarques des autres participants, ce qui est un gage de transparence.
- Elle souhaite avoir accès à l'ensemble des remarques écrites déposées lors de la concertation préalable.
- Elle souhaite recevoir une copie de l'avis au public faisant connaître la concertation, dans les deux journaux locaux, conformément à l'arrêté municipal n°AP-URB-2025-145.

- **réserve n°3** : Terrain concerné par la modification simplifiée et maintien de l'activité économique

L'ensemble du site de Servier (5 parcelles) est concerné par la modification du PLU qui ferait passer le terrain actuellement en zone d'activité ULa, à zone mixte activités/logements ULe.

Or il nous semble plus clair, plus solide juridiquement et plus logique, que seule la parcelle destinée à l'habitat (la Résidence Jeunes Actifs) soit reclassée en zone mixte ULe. Les autres terrains devraient conserver leur vocation économique (zone ULa), afin de préserver sur le long terme une mixité fonctionnelle entre emplois et logements, mais avec prédominance de l'activité, essentielle à la vitalité économique du secteur et nécessaire pour éviter la surdensification en logements du Chemin de Ronde, déjà à saturation sur ce plan.

- Notre Association demande que seule la parcelle concernée par les futurs logements de la Résidence Jeunes Actifs fasse l'objet d'une modification du PLU permettant de construire des logements et que les autres parcelles demeurent en zone d'activité ULa déjà existante.

Afin de préserver l'indépendance productive régionale, d'assurer un équilibre entre activités et logements et d'éviter que le département des Yvelines ne continue à se transformer en zone dortoir, il est en effet essentiel de préserver sur le long terme le site actuellement occupé par Servier en zone d'activité.

Servier était l'un des principaux employeurs du nord-est yvelinois avec 450 emplois. Avec le départ du laboratoire Mayoly Spindler également situé dans la boucle de Seine, c'est une perte de 300 emplois additionnels subie par le département. L'indice de concentration de l'emploi des Yvelines est de 0.75 (contre 1.52 à Paris et 1.13 dans les Hauts de Seine), ces deux départements aggravent la désindustrialisation et les disparités d'accès à l'emploi.

La disparition d'une zone d'activité dans un secteur (boucle de Seine incluant Croissy) avec un faible indice de concentration de l'emploi est regrettable.

- Notre Association défend la préservation de l'emploi dans la CASGBS et demande de conserver le site de Servier, dans sa majeure partie, en zone ULa d'activités économiques, considérant le faible indice de concentration de l'emploi du secteur.

- **réserve n°4** : Nombre de logements / hébergements

Le dossier présenté en réunion publique du 12 novembre 2025 fait mention de **135** logements sociaux en Résidence Jeunes Actifs.

Le nombre de logements créés nous semble démesuré compte tenu des **850** logements construits sur la même voie du Chemin de Ronde depuis 2016 (dont 562 logements sociaux).

A savoir, côté Vésinet 450 logements sur le Parc Princesse dont 222 logements sociaux et côté Croissy la Résidence Moulin vert (au n°85 Chemin de Ronde) 100% de logements sociaux sur les 200 construits et la résidence Nafilyan (les Impressionnistes au n°89 Chemin de Ronde) 200 nouveaux logements dont 140 sociaux, soit un total de 850 logements nouveaux sur le Chemin de Ronde, dont 562 logements sociaux.

Il convient d'ajouter que le projet présenté comporte en outre 87 hébergements dans la résidence-services NEOZ et 93 chambres dans l'internat de l'École Anglaise qui, sans être qualifiés de logements, constituent néanmoins des hébergements. C'est donc au total plus de

1.000 logements/hébergements qui seraient créés directement sur le Chemin de Ronde depuis 2016.

Cette nouvelle vague de constructions immobilières présentées risque donc de fortement déséquilibrer le quartier, déjà très densifié.

Les infrastructures existantes (voirie, transports, services de loisir, écoles) montrent leurs limites, et il est nécessaire de ralentir le rythme d'urbanisation afin de préserver la qualité de vie des habitants.

- Notre Association demande d'arrêter la construction de logements additionnels considérant que la voie du Chemin de Ronde est déjà arrivée à saturation en termes de densité de nombre de logements.

- **réserve n°5** : Étude de flux réalisée par CDVIA en mars 2025

Lors d'une réunion tenue le 5 novembre 2025, notre Association avait échangé sur l'étude des flux de circulation avec ce prestataire et avait pointé plusieurs hypothèses de travail retenues par celui-ci comme paraissant arbitraires ou inexacts. Par exemple, CDVIA part du postulat que les futurs habitants de la Résidence Jeunes Actifs travailleront à proximité immédiate, or cette hypothèse n'est basée sur aucun fondement. Le prestataire part du principe que les résidents feront du covoiturage pour 20 %. Ce chiffre paraît également largement surévalué.

Par ailleurs, il manque un comptage du trafic actuel afin de prendre en compte à tout le moins les flux réels observés sur le terrain.

L'étude ne prend pas en compte le futur grand centre de radiologie, situé 87 chemin de ronde, dont les travaux devraient débuter début 2026 et qui sera achevé avant la livraison du projet Linkcity. Ce centre de radiologie aura un impact sur le trafic et notamment le samedi.

L'étude ne parle pas du flux induit le week-end, le matin tôt et le soir tard, par le complexe sportif.

Elle ne prend pas en compte la nouvelle voie de circulation à l'intérieur du projet vers le complexe sportif qui longe des habitations. Cette nouvelle voie de circulation sera source de bruit (voire également de pollution) pour les riverains.

L'étude ne prend pas la mesure du secteur qui est enclavé, où il n'y a pas de commerces à proximité (donc une probabilité forte de déplacements en voiture pour s'approvisionner), desservie par une seule voirie de circulation, le Chemin de Ronde.

L'Association considère que l'étude de flux produite au dossier sous-estime la circulation générée par le projet et le bruit induit. Ce nouvel ensemble créera plus de trafic que Servier qui avait une navette électrique pour la gare.

- Notre Association demande qu'une étude complémentaire soit réalisée, intégrant l'ensemble des projets en cours et les usages réels du secteur. Une telle étude de circulation est nécessaire pour anticiper les nuisances et garantir la sécurité des riverains.

- **réserve n°6** : Étude de perte d'ensoleillement

- Les bâtiments du futur projet étant très proches de la rue et des maisons des riverains, l'Association demande une étude d'impact sur l'ensoleillement.

- réserve n°7 : Étude de bruit

Le futur projet sera source de bruit et aura un impact sur la tranquillité des riverains du fait :

- D'une circulation accrue ;
 - D'une nouvelle voie de circulation pour desservir le complexe sportif qui longera des habitations ;
 - De la création d'une piscine extérieure ;
 - De présence de terrains de tennis et de terrains de padel. Ces derniers sont particulièrement bruyants, même couverts, or ils seront à proximité de la future RJA, du futur internat et d'habitations actuelles.
- L'Association demande en conséquence qu'une étude de bruit soit réalisée et qu'elle précise les critères d'isolation qui seront nécessaires pour protéger les riverains actuels et les futurs habitants.
- L'Association demande qu'une isolation performante soit réalisée pour les murs extérieurs des futurs résidences (pour assurer le confort des résidents), ainsi que pour l'ensemble du complexe sportif (pour assurer le confort des riverains).

- réserve n°8 : Préservation des espaces verts

Le projet présenté lors de la réunion publique du 12 novembre 2025 est un projet très dense, qui n'est pas dans l'air du temps.

Il est étonnant que la ville de Croissy qui, sur l'année 2025, végétalise son Centre-Ville, les cours d'école et le parvis devant la mairie, puisse permettre un projet aussi peu végétalisé.

Le site actuel inclut une surface végétalisée de 10 889 m², des bâtiments largement en retrait par rapport à la rue du Chemin de Ronde, il offre un espace de respiration bienvenu dans un environnement déjà très urbanisé.

Le futur projet élimine les pelouses en créant des bâtiments en bordure du Chemin de Ronde, ce qui affectera le voisinage.

L'artificialisation des sols va créer un nouvel îlot de chaleur comme c'est le cas pour la ZAC Claude Monet.

- L'Association demande le respect de la loi ZAN, la préservation des espaces naturels et des zones végétalisées, le maintien d'espaces verts conséquents et accessibles.

- réserve n°9 : Mail central vert

De même, le mail central du futur projet est qualifié de « vert », il est matérialisé par une grande flèche verte sur le plan de l'OAP. Un slide présenté lors de la réunion publique du 12 novembre indique que le futur OAP garantit un « *Mail vert central pour une transition avec le paysage hydraulique des bords de Seine et la préservation des continuités écologiques* ».

Sur l'étude environnementale réalisée par Evinerude, il est indiqué : « *L'aménagement, par la mise en place d'un mail vert central, favorisera la transition entre le paysage hydraulique des bords de Seine et l'urbanisation du site.* »

Or, il apparaît que ce mail sera constitué de places de stationnement imperméables et d'une voie d'accès bitumée, il n'a donc rien de « vert » et ne préservera en aucune manière les continuités écologiques.

- L'Association demande que le mail central ne soit plus qualifié de « vert » et qu'il ne soit pas comptabilisé dans les espaces végétalisés.
- Elle demande également que les places de stationnements et les voies de circulation imperméables soient considérées comme des surfaces construites

- **réserve n°10** : Faible recul des futurs bâtiments par rapport à la voie publique.

Actuellement le site de Servier s'intègre dans un paysage dégagé, bordé de pelouses.

L'absence de recul suffisant des futurs bâtiments par rapport à la voie publique du Chemin de Ronde aboutit à un alignement trop proche de la rue qui altère le paysage urbain et soulève des questions d'intégration paysagère et de respect du cadre naturel existant.

- L'Association demande que le projet soit repensé pour être moins dense, pour limiter l'artificialisation des sols et éloigner les futurs bâtiments de la rue d'au minimum 20 m en tout point.

- **réserve n°11** : Préservation de la biodiversité

Le site se situe à proximité immédiate de la Seine, et des bassins de récupération d'eau de la lyonnaise qui a aménagé un parc ornithologique où l'on peut observer de nombreuses espèces d'oiseaux.

L'étude environnementale du dossier présenté fait mention d'espèces et d'habitats à protéger : le Serin cini ; habitat de chasse, de reproduction et d'hibernation d'oiseaux et de mammifères potentiels. Aucune conséquence pratique ne semble avoir été tirée de cette contrainte.

- Notre Association demande des engagements concrets pour la préservation de la biodiversité locale, indispensable à la préservation de la nature et pour maintenir un cadre de vie agréable et durable.

- **réserve n°12** : Création d'aménagement imperméable pour le stockage de l'eau

Conformément aux prescriptions de l'étude environnementale produite au dossier, notre Association demande la création (i) d'un réseau de noues et de mares avec un corroi argileux imperméable, dans la partie Ouest du site, (ii) de zones enherbées, gérées extensivement, en fauche tardive et situées hors des axes de ruissellement des voies de circulation et stationnements et (iii) l'implantation de haies multi-strates, diversifiées et composées d'essences locales adaptées.

- **réserve n°13** : Capacité de la station d'épuration, gestion des déchets (poubelles, encombrants)

La ville de Croissy a mis 2 ans à juguler les problèmes de poubelles et d'encombrants pour la résidence « Les impressionnistes » (89 Chemin de Ronde). Le problème de dépôts sauvages de déchets n'est toujours pas réglé résidence Moulin vert (85 Chemin de Ronde).

Nous nous interrogeons également sur la capacité du système intercommunal à prendre les eaux usées des projets en cours ou à venir produites sur le territoire.

- Notre Association souhaite obtenir une information sur la capacité résiduelle du réseau actuel d'évacuation des eaux usées, intégrant le projet Servier et les autres projets en cours sur le Chemin de Ronde.

- **Réserve n°14** : Mobilités douces

Le projet présenté fait état de mobilités douces (voies piétonne et cyclable), ce qui semble effectivement très important notamment pour que les jeunes de l'Internat puissent se rendre à l'École Anglaise en toute sécurité.

Or, le plan présenté positionne une piste cyclable sur le trottoir actuel.

Il n'est pas possible de considérer qu'un trottoir est une piste cyclable. Il peut être craint que l'aménagement ne se fasse au détriment des places de stationnement existantes qui sont déjà fort peu nombreuses.

Il est pourtant nécessaire de garder les places de stationnements existantes pour les riverains et leurs visiteurs.

- L'Association demande la préservation de la totalité des places de stationnement existantes devant Servier ainsi qu'étude pour la création d'une piste cyclable à mener en concertation avec les riverains.

Compte-tenu de ces nombreuses réserves, l'avis de l'association du Chemin de Ronde sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy est DEFAVORABLE.

Jacques Goyet, Président
Association du Chemin de Ronde

*L'Association du Chemin de Ronde, fondée en 1998, est membre du CADEB depuis 2016, membre de FNE Ile de France depuis 2020. Association de défense de l'environnement et du cadre de vie sur l'axe allant du pont du Pecq au pont de Bougival, nous regroupons de nombreux riverains du Pecq, du Vésinet et de Croissy.
Contact : associationducheminderonde@gmail.com*

De: Association du Chemin de Ronde <associationducheminderonde@gmail.com>
Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 10:26
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis AdCR - Concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy sur Seine.
Pièces jointes: Avis AdCR_Concertation publique nov 2025.pdf



Madame, Monsieur,

Vous trouverez en pièce jointe l'avis de l'Association du Chemin de Ronde dans le cadre de la concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Croissy sur Seine.

Nous vous remercions d'accuser réception de ce document,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,
Association du Chemin de Ronde

De: [REDACTED]@outlook.fr>
Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 13:04
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: urbanisme@levesinet.fr; associationducheminderonde@gmail.com
Objet: Consultation PLU riverains du Chemin de Ronde

Bonjour Madame, Monsieur,

Résidente du [REDACTED] Chemin de ronde au Vésinet, je souhaite vous faire part de mes observations et de mon opposition à ce projet:

- Ce quartier de Croissy-Le Vésinet propose peu de services, peu de commerces et pas de solution de restauration ce qui constitue un obstacle à l'accueil de nouveaux résidents/étudiants et va renforcer l'usage des véhicules polluants (cf : l'actuel ballet de voitures le matin et le soir à l'intersection des rues qui desservent depuis le Chemin de ronde les logements collectifs).
- A-t-il été envisagé et étudié la possibilité de bâtir ces nouveaux logements dans un autre secteur et d'attirer d'autres activités et entreprises sur le Chemin de ronde ? le support combiné des trois municipalités du Vésinet, du Pecq et Croissy devrait permettre de proposer des solutions attractives et innovantes pour leur hébergement et de dynamiser l'emploi local d'une population plutôt bien qualifié.
- Le risque de densification de la circulation et du stationnement sur le Chemin de Ronde est qualifié de "Faible" dans vos analyses qui ne sont d'ailleurs étayées par aucune donnée ou analyse. Je pense que ce risque est largement sous-estimé, il suffit d'observer les difficultés de circulation rencontrées par les voitures ou les poids lourds qui doivent croiser les autobus qui desservent le Chemin de ronde, difficulté encore renforcée à l'heure de sortie de l'école internationale Malherbe ou des bureaux qui jouxtent le site Servier.
- Je ne vois pas non plus de risque identifié pour la sortie de cette école qui va se faire pendant au moins deux-trois années dans des conditions de dangerosité renforcées, certains parents arrivant et stationnant sur le Chemin de ronde. Il n'est pas non plus fait mention d'un aménagement du plan de circulation pendant et après les travaux ce qui me semble être une lacune vis à vis des résidents actuels et futurs .
- Par ailleurs le stationnement est déjà compliqué sur le Chemin de ronde et sans avoir recours à des experts, on peut observer que certains riverains du Chemin de Ronde, en particulier ceux des logements collectifs, ont déjà recours à un stationnement sur le boulevard d'Angleterre, allée du lac inférieur ou avenue de la prise d'eau.

Observation n°13

- Enfin et surtout, le chemin de ronde constituait une réserve de faune et de flore appréciée des habitants de Croissy et du Vésinet avec un peu de nature à portée de tous mais la densification de l'espace urbain empiète chaque jour un peu plus sur cette réserve qui faisait la qualité de vie de ce quartier.

Deux vagues successives de nouveaux logement et résidents, ont déjà été accueillis sur le chemin de ronde sans que les commerces et services aient suivi, ce qui donne aux résidents que nous sommes, le sentiment que seuls les deux centres-villes de Croissy et du Vésinet sont importants et que les promesses de nouveaux commerces ou services n'engagent que ceux qui les écoutent !

J'apprécierai de recevoir une réponse à ce courrier,
Cordialement,

■■■■■■■■■■

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 16:24
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: PROJET SERVIER

La réunion publique tenue sur le stade de Croissy a largement démontré que les informations disponibles éludent un grand nombre de questions en raison du choix de la procédure simplifiée de modification du PLU.

Il conviendrait au contraire de permettre la désignation d'un commissaire enquêteur.

Ce commissaire devrait en particulier répondre à l'argumentaire de l'AdCR (chemin de ronde).

Par ailleurs, la précipitation et la discrétion de la mise en œuvre du projet alimenteront évidemment des critiques très justifiées de la part de citoyens qui seront fondés à constater qu'ils sont mis devant le fait accompli.

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@outlook.com>
Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 18:44
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification PLU SERVIER

Bonjour Madame, Monsieur,

C'est une bonne nouvelle pour la communauté d'agglomération et la ville de Croissy de constater qu'enfin ce terrain Servier va voir revenir des entreprises et donc des revenus pour nos collectivités. Cela va créer des emplois, permettre à des jeunes actifs de se loger et de pouvoir bénéficier de soins-santé à proximité de notre maison.

Pendant la réunion j'ai pu remarquer que ce terrain n'a rien de végétal, peu d'arbres seulement du gazon, c'est donc bien un terrain qui doit être consacré à l'activité comme lors de l'activité de servier.

La circulation générée par ce projet ne devrait pas être supérieure à celle des 500 anciens salariés de Servier ce qui donc nous ne générera pas beaucoup.

Je suis pour ce projet et la modification du PLU.

[REDACTED]

██████████

De: ██████████@hotmail.com>
Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 18:44
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Concertation préalable - modification simplifiée du PLU - site Servier
Pièces jointes: Avis AdCR_Concertation publique nov 2025.pdf

Objet : Concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Croissy
sur Seine - reconversion du site industriel de Servier

Bonjour,
En tant que riveraine, je partage les 14 réserves et l'avis de l'Association du Chemin de Ronde (AdCR) en pièce jointe, que l'AdCR vous a transmis par mail aujourd'hui mercredi 19 novembre (à la même adresse modification-simplifiee-PLU@croissy.com).

Bien cordialement,
██████████

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mercredi 19 novembre 2025 22:38
À: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Objet: Avis défavorable – Modification simplifiée n°1 du PLU (site Servier)

Madame, Monsieur,

Habitant **rue du 11 Novembre depuis plus de quinze ans**, je souhaite exprimer mon **avis défavorable** concernant la modification simplifiée n°1 du PLU relative au site Servier.

Tout d'abord, je considère que **le recours à une procédure simplifiée n'est pas adapté** à un projet d'une telle ampleur. Une véritable enquête publique, avec désignation d'un commissaire enquêteur, serait indispensable pour garantir la transparence du processus. Je regrette également l'absence d'un registre numérique, outil pourtant essentiel pour assurer une participation large et lisible du public.

Par ailleurs, la transformation intégrale du site en zone mixte et la création de très nombreux logements et hébergements interviennent dans un secteur déjà largement saturé. Depuis 2016, plus de 850 logements ont été construits sur le Chemin de Ronde ; l'ajout d'une Résidence Jeunes Actifs de 135 logements, d'une résidence-services et d'un internat représente une **densification disproportionnée**. Je demande que seule la parcelle destinée à l'habitat soit reclassée, les autres devant conserver leur vocation économique.

Le projet engendrerait également une **augmentation importante du trafic**, dans un secteur enclavé, où une seule voie dessert le quartier. Les études présentées sous-estiment les flux réels, n'intègrent pas les projets déjà engagés (centre de radiologie, activités sportives) et ne prennent pas en compte les nuisances sonores à venir, notamment liées à la nouvelle voie interne, aux terrains de sport et à la piscine extérieure. Une étude de circulation complète ainsi qu'une étude acoustique sont nécessaires.

J'attire aussi l'attention sur la **proximité excessive des futurs bâtiments**, susceptibles de réduire l'ensoleillement et de dégrader le paysage urbain. La végétalisation prévue est insuffisante au regard de la perte d'espaces naturels : le « mail vert » annoncé correspond en réalité à des surfaces minérales, ce qui contribue à l'artificialisation des sols et à la création d'îlots de chaleur. Les engagements relatifs à la biodiversité, à la gestion des eaux, à l'assainissement et aux mobilités douces apparaissent également incomplets.

Pour l'ensemble de ces raisons — procédure inadéquate, densité excessive, nuisances prévisibles, recul insuffisant des constructions, manque de végétalisation réelle et incertitudes environnementales — **je formule un avis clairement défavorable** à la modification simplifiée n°1 du PLU.

Je vous remercie de prendre en compte ma contribution et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[REDACTED]
[REDACTED] Rue du onze novembre 1918

78230 Le Pecq

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:27
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Servier

Avis positif sur la modification du PLU pour le site Servier

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous faire part de mon avis favorable concernant la modification du PLU pour le site Servier. Ce projet est le fruit d'une réflexion approfondie, respectueuse des contraintes locales et des attentes des habitants.

Tout d'abord, le site est déjà construit et le projet respecte scrupuleusement les règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Les logements prévus sont des hébergements temporaires, gérés par des institutions, ce qui limite les risques de nuisances pour le voisinage. En cas de problème, les contrats pourront être résiliés rapidement.

Ensuite, la hauteur des bâtiments (16 m maximum) est justifiée par la nécessité de surélever les planchers pour se conformer au PPRI. Cette hauteur sera d'ailleurs graduée, avec des bâtiments plus bas côté Chemin de Ronde. L'emprise au sol reste inchangée (60%), et le projet prévoit même plus de places de parking que ne l'exige le PLU.

Enfin, la concertation a été menée de manière ouverte, avec des réunions publiques, des échanges avec les associations, et une adresse mail dédiée pour recueillir les avis. Ce projet privé, sans impact sur les finances communales, est une opportunité pour Croissy de se moderniser tout en préservant son équilibre.

Je vous remercie de prendre en compte mon soutien.

De: [REDACTED]
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:19
À: [REDACTED]@gmail.com>
Objet: Modification Simplifiée PLU
avis favorable

Madame, Monsieur,

Je tiens à exprimer mon soutien au projet de modification du PLU concernant le site Servier. Ce projet est une opportunité pour la commune de Croissy-sur-Seine de moderniser un espace déjà urbanisé, tout en respectant les contraintes environnementales et les besoins des habitants.

Contrairement à certaines idées reçues, le projet ne densifie pas excessivement la zone : la surface de plancher sera même inférieure à celle autorisée actuellement (25 000 m² contre 27 000 m²). De plus, le site, actuellement industriel et peu végétalisé, sera réaménagé avec des espaces verts et des "respirations" paysagères, améliorant ainsi le cadre de vie.

La mixité des usages (résidences services, hébergements pour jeunes actifs, bureaux, équipements sportifs) est une réponse adaptée aux besoins du territoire, notamment pour attirer des entreprises et faciliter l'accueil des travailleurs saisonniers ou en formation. Enfin, la procédure de concertation est transparente, avec des registres consultables en mairie et une adresse mail dédiée pour recueillir les avis.

Je salue cette initiative privée, qui n'engage pas les finances de la ville et permet de sécuriser l'avenir de cette parcelle.

Cordialement,

■■■■■

De: ■■■■■@netcourrier.com
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:30
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis

J'ai eu l'occasion de prendre connaissance des documents présentant la modification simplifiée du PLU ainsi que des documents afférents exposant les impacts environnementaux.

J'ai également pu assister à la réunion publique organisée le 12 novembre 2025, qui a permis de montrer ce que pourrait être le programme si la modification du PLU était adoptée. Les différents intervenants ont présenté les enjeux globaux et répondu aux questions particulières des riverains.

Le projet me paraît équilibré : il permet d'achever la dépollution du sol et garantit un équilibre entre espaces verts et espaces construits, sachant que nous sommes sur un site déjà urbanisé dans lequel existent des parkings souterrains qui seront conservés.

Le projet est également équilibré en ce qui concerne la nature des activités prévues sur le site : hébergements pour actifs, résidence locative, activités de bureaux et ateliers, ainsi qu'un centre sportif. Il est important, d'un point de vue urbanistique, de mixer les activités afin d'avoir des usages échelonnés, ce qui évite les pics de circulation alternant avec des périodes d'absence totale d'usage.

Ce projet permettra de répondre aux besoins du territoire et le respect du programme est garanti par le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Je suis favorable au projet.

■■■■■
Habitante de Croissy-sur-Seine

■■■■■■■■■■

De: ■■■■■■■■■■@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 14:47
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable sur la modification simplifiée du PLU dans le cadre du projet Servier

Madame, Monsieur,

Je, soussigné **Cédric Ghozzi**, résidant au ■■■ avenue Carnot 78290 Croissy sur Seine,
donne, après la concertation et l'ensemble des informations fournies,

un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU

car il permet :

- une redynamisation de la zone
- un accroissement de l'offre de logements pour des publics ciblés
- un respect des normes PPRI

Cordialement,

[REDACTED]

De: [REDACTED]@free.fr>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 15:00
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: Demande d'information quant à la qualité des terres polluées sur le site Servier

Bonjour,

Je constate que l'ancien site industriel de Servier est très gravement pollués, puisque vous avez excavé il y a quelques années sur plus de 3m les pelouses sises devant le site, puis les parkings et certainement les terres situées sous les bâtiments promis à démolition.

Servier semble gêner par le terme de pollution, préférant parler de l'évacuation de remblais solides ! En réalité ce site est gravement pollué et c'est sans doute pour cela que vous engagez à juste titre, mais avec 50 ans de retard ces coûteux travaux.

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer les analyses opérées sur ce terrain quant aux produits polluants.

J'ajoute qu'il me paraît très surprenant que des bassins de décantation de la Lyonnaise des Eaux qui a vocation à purifier l'eau qui nous est fournie, jouxtent à 50m de distance ces terrains suffisamment pollués pour que vous opérerez une opération très importante de dépollution. Dois-je comprendre que ces terres polluées auront communiquées à la nappe phréatique leurs produits polluants et ce depuis plus de 50 ans ?

Dès lors, quels sont les personnes qui, en toute connaissance de cause auraient laisser faire ce qui pourrait s'apparenter à un empoisonnement des populations de la Région Parisienne ?

Dans l'attente des analyse demandées, je vous prie de croire à mon étonnement.

[REDACTED]

██████████

De: ██████████@free.fr
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 17:00
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Mon avis sur le projet de remplacement Servier

Bonjour

Ayant assisté à la réunion de présentation du projet du 12 novembre il me semble que ce projet présente de belles opportunités pour la commune.

Le mix entre les bureaux, les hébergements pour jeunes travailleurs, le complexe sportif me semble particulièrement appréciable.

Je suis notamment très favorable à la création d'hébergements pour jeunes travailleurs car j'ai des enfants qui rentrent dans cette catégorie et je vois bien le mal qu'ils ont à se loger.

Visuellement il me semble que le projet sera préférable à l'existant qui est extrêmement massif. J'ai noté que l'offre de bus serait renforcée ce qui est cohérent avec la destination de ce projet.

Cordialement

████████████████████

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 17:12
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Mon avis sur le projet "Servier"

Bonjour

Je me suis renseignée sur le projet Servier.

Il me semble que c'est une très bonne idée de remplacer un ensemble de bureau qui ne partageait rien avec la ville avec un mélange d'activités qui la servent.

Elles seront profitables aux Croissillons ; l'hébergement meublé permettra de faire vivre la communauté d'expatrié. L'internat de la British School aussi.

Je trouve très chouette le fait que les étrangers du monde entier viennent chez nous.

Je suis ravie qu'un complexe sportif se développe sur ce site.

J'ai entendu dire des choses un peu ridicules sur le fait que la circulation allait devenir ingérable. Chaque fois que l'on a dit cela dans les projets précédents cela s'est avéré faux.

Alors OUI à ce beau projet.

Cordialement

[REDACTED]



Sans virus. www.avast.com

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 17:35
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification du PLU

Bonjour

J'ai regardé le projet de remplacement des laboratoires Servier.
Tel qu'il est en l'état -- je crois que c'est provisoire -- il me semble présenter de belles opportunités pour nous.

Je n'aime pas le bâtiment Servier actuel et les visuels que j'ai vu me laissent penser que les nouveaux bâtiments s'intégreront beaucoup mieux que les actuels.

Surtout, cela permettra de faire "vivre" une partie de Croissy qui est un peu éloignée aujourd'hui.

J'ai été très impressionnée par le nombre de réunions que l'équipe municipale a tenu avec les Croissillons pour leur présenter le projet. J'ai entendu des gens dire que le Maire faisait le projet sans concertation quand on voit toutes ces réunions on voit bien que c'est faux.

J'aime bien l'idée du 'mail' qui permettra de boiser plus cet espace.

Et je trouve l'idée du foyer de jeunes travailleurs excellente.

On me dit que le nombre de voitures va exploser : quand on voit comment se déplacent les Croissillons (en vélo beaucoup) personnellement je ne le crois pas.

Merci de tenir compte de cet avis contre tous les grincheux

[REDACTED]



Sans virus. www.avast.com

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 17:55
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Enquête publique

Madame, Monsieur,

Je souhaite apporter mon soutien au projet de modification du PLU pour le site Servier, qui répond à des enjeux cruciaux pour notre commune : l'attractivité économique et l'accueil des jeunes actifs.

La création d'une Résidence Jeunes Actifs(RJA) est une excellente initiative, issue d'une réflexion collective des maires de l'agglomération. Elle permettra d'offrir des solutions d'hébergement temporaire pour les apprentis, stagiaires et saisonniers, répondant ainsi aux demandes des entreprises locales. Plusieurs courriers d'entreprises attestent d'ailleurs de leur intérêt pour ce type de logements.

Par ailleurs, le projet intègre un internat pour la British School, un complexe sportif/bien-être, et des espaces dédiés aux TPE/PME, renforçant la diversité des activités sur le territoire. Les futurs résidents, encadrés et sélectionnés, garantiront une cohabitation harmonieuse avec le voisinage.

Enfin, la concertation a été menée de manière rigoureuse, avec des réunions régulières depuis janvier 2025 et une procédure transparente. Ce projet est une chance pour Croissy, et je l'appuie pleinement.

Bien cordialement,

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 19:06
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Bonjour

cette modification du PLU est nécessaire pour permettre la reconversion du site SERVIER et accueillir à la place, une résidence jeune actif (très important pour les entreprises de la zone et leurs besoins en jeunes peu fortunés), une résidence service, un internat pour la british school (ce qui devrait permettre de lutter contre la baisse d'élèves et contribuer à la pérennisation de l'école), un complexe sportif pour le bien être, plein de places de parking qui évitera l'encombrement du stationnement chemin de ronde.

Bref un très beau projet à construire rapidement.

Avis très favorable.

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 19:16
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification PLU Croissy

Bonjour

Un beau projet porté par SERVIER qui malheureusement quitte Croissy, devrait se développer avec pleins d'infrastructures qui vont venir compléter ce que la Ville de Croissy offre déjà. On citera une résidence jeunes actifs, un internat pour la British school, un complexe sportif des bâtiments de bureaux pour développer l'activité économique mais aussi des parkings.

Ce projet nécessite la modification du PLU.

Je suis favorable à cette modification.

[REDACTED]

De: Simon Vuillaume <svuillau37@gmail.com>
Envoyé: jeudi 20 novembre 2025 21:21
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Observations de Simon Vuillaume dans le cadre de la consultation simplifiée pour la modification du PLU du terrain Servier

A l'attention de Monsieur le Maire de Croissy

De la part de Simon Vuillaume
Habitant au Vesinet
Président de Sauver le Vésinet

Bonjour Monsieur le Maire

J'ai le plaisir de vous faire part de mes observations et demandes concernant la modification de PLU associée au projet Servier.

Espérant que celles-ci vous seront utiles pour améliorer - à la fois, le projet, ses impacts et l'adhésion de la population concernée...

Dans cette attente,
Très cordialement

Simon VUILLAUME
svuillau37@gmail.com

Observation n°1 :

Compte-tenu de l'ampleur du projet et de son impact sur l'environnement et le cadre de vie, une procédure de modification simplifiée n'est pas appropriée; Cette procédure simplifiée, qui évite une véritable enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur, n'est pas à la hauteur de l'importance du projet ni de ses impacts sur l'organisation urbaine, le cadre de vie et l'environnement local.

Observation n°2 :

Je souhaite recevoir une copie de l'avis au public faisant connaître la concertation, dans les deux journaux locaux, conformément à l'arrêté municipal n°AP-URB-2025- 145.

Observation n°3 :

Je demande d'arrêter la construction de logements additionnels considérant que la voie du Chemin de Ronde est déjà arrivée à saturation en termes de densité de nombre de logements.

Observation n°4 :

Je considère que l'étude de flux produite au dossier sous-estime la circulation générée par le projet et le bruit induit. Ce nouvel ensemble créera plus de trafic que Servier qui avait une navette électrique pour la gare. Je demande qu'une étude complémentaire soit réalisée, intégrant l'ensemble des projets en cours et les usages réels du secteur. Une telle étude de circulation est nécessaire pour anticiper les nuisances et garantir la sécurité des riverains.

Observation n°5 :

Je demande qu'une étude de bruit soit réalisée et qu'elle précise les critères d'isolation qui seront nécessaires pour protéger les riverains actuels et les futurs habitants.

Observation n°6:

Le projet élimine les pelouses en créant des bâtiments en bordure du Chemin de Ronde, ce qui affectera le voisinage.

L'artificialisation des sols va créer un nouvel îlot de chaleur comme c'est le cas pour la ZAC Claude Monet. Je demande le respect de la loi ZAN, la préservation des espaces naturels et des zones végétalisées, le maintien d'espaces verts conséquents et accessibles.

Observation n°7 :

Il apparaît que le mail sera constitué de places de stationnement imperméables et d'une voie d'accès bitumée, il n'a donc rien de « vert » et ne préservera en aucune manière les continuités écologiques.

Je demande:

- que le mail central ne soit plus qualifié de « vert » et qu'il ne soit pas comptabilisé dans les espaces végétalisés.
- que les places de stationnements et les voies de circulation imperméables soient considérées comme des surfaces construites

Observation n°8 :

L'absence de recul suffisant des futurs bâtiments par rapport à la voie publique du Chemin de Ronde aboutit à un alignement trop proche de la rue qui altère le paysage urbain et soulève des questions d'intégration paysagère et de respect du cadre naturel existant. Je demande que le projet soit repensé pour être moins dense, pour limiter l'artificialisation des sols et éloigner les futurs bâtiments de la rue d'au minimum 20 m en tout point.

Observation n°9 :

L'étude environnementale du dossier présenté fait mention d'espèces et d'habitats à protéger. Je demande des engagements concrets pour la préservation de la biodiversité locale, indispensable à la préservation de la nature et pour maintenir un cadre de vie agréable et durable.

Observation n°10 : Conformément aux prescriptions de l'étude environnementale produite au dossier, je demande la création :

- d'un réseau de noues et de mares avec un corroi argileux imperméable, dans la partie Ouest du site,
- de zones enherbées, gérées extensivement, en fauche tardive et situées hors des axes de ruissellement des voies de circulation et stationnements
- de haies multi-strates, diversifiées et composées d'essences locales adaptées.

Observation n°11 :

Je demande à être informé de la capacité résiduelle du réseau actuel d'évacuation des eaux usées, intégrant le projet Servier et les autres projets en cours sur le Chemin de Ronde.

Observation n°12 :

Je demande la préservation de la totalité des places de stationnement existantes devant Servier ainsi que l'étude de la création d'une piste cyclable.

Observation 13:

Je demande que le projet respecte mieux les principes d'urbanisme responsable aux plans social et écologique. En effet il présente 3 graves défauts de ce point de vue:

- il est très dense mais situé dans une zone périphérique peu dense:
 - mal desservie par les transports publics
 - sans accès à un réseau de voies cyclables
 - et sans commerces de proximité

autant de facteurs d'isolement social et d'un usage intensif de la voiture.

- On ne voit pas les synergies / complémentarités entre les 4 populations amenées à partager ce lieu :
 - les habitants (scolaires et jeunes actifs)
 - et les usagers (salariés d'entreprises et clients d'un club de santé et de sport haut de gamme)

ce qui n'est pas favorable à une mixité sociale fructueuse.

- L'espace considérable dédié au stationnement en surface conduit à l'absence de véritables espaces verts de détente et de repos, ce qui n'est pas responsable:
 - tant du point de vue du dérèglement climatique
 - que de l'accès des habitants aux bienfaits de la nature.

CONCLUSIONS

Compte-tenu de ces nombreuses observations et réserves, j'ai un avis DEFAVORABLE la fois sur la procédure d'enquête simplifiée et sur le projet.

[REDACTED]

De: [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: vendredi 21 novembre 2025 14:41
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable au projet Servier

Bonjour,

J'ai pu participer à la réunion d'information publique du 12 novembre pour mieux comprendre les enjeux du projet et je suis agréablement surprise par le projet.

D'abord parce que le site va être dépollué par Servier avant la vente du terrain.

Ensuite parce que le projet de construction est esthétiquement bien supérieur aux locaux Servier actuels et qu'il prévoit des espaces verts. Actuellement il n'y a que des pelouses et des parkings autour des bâtiments et quasiment pas d'arbres sur le site. Le mail vert proposé ainsi que les terrasses végétalisées vont apporter de la végétalisation à l'ensemble.

Enfin, la ville de Croissy va rattraper son retard en termes de logements sociaux et donc ne sera plus obligée d'accepter de nouvelles constructions, notamment en centre-ville.

Je suis donc tout à fait favorable à ce projet dès lors qu'il respecte les engagements pris (dépollution, végétalisation, logements sociaux).

Bien cordialement,

--

[REDACTED]
[REDACTED]

De: Paul Andre Lagrange <palagrange@aol.com>
Envoyé: vendredi 21 novembre 2025 15:35
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: Avis défavorable de l'Association Environnement de la Boucle – Concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Croissy-sur-Seine
Pièces jointes: Avis aeb servier.pdf

L'Association Environnement Boucle (AEB) a pris connaissance du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la reconversion du site industriel Servier (parcelles AP 8-9-11-12-76, chemin de Ronde).

L'Association AEB souhaite formuler les observations et réserves suivantes :

Observations générales

- AEB regrette que la cessation d'activité des Laboratoires Servier n'ait pas été l'occasion de créer un projet ambitieux en matière de préservation des espaces verts et de valorisation des berges de Seine.
- AEB ne comprend pas le changement de classification de la zone fait par le SDRIF-E sans concertation avec les riverains et sans avis d'un commissaire enquêteur.
- AEB considère que la procédure simplifiée n'est pas adaptée à l'importance du projet.

Réserves détaillées

1. Procédure de modification simplifiée

→ Demande d'une enquête publique complète avec commissaire enquêteur pour garantir transparence et adhésion.

2. Modalités de concertation

→ Déploire l'absence de registre numérique.

→ Demande l'accès à l'ensemble des remarques écrites et copie de l'avis publié dans les journaux locaux (arrêté n°AP-URB-2025-145).

3. Maintien de l'activité économique

→ Limiter la modification du PLU à la seule parcelle destinée à la Résidence Jeunes Actifs.

→ Maintenir les autres parcelles en zone ULa pour préserver l'emploi et éviter la sur-densification.

4. Nombre de logements / hébergements

→ Demande d'arrêt de la construction de logements additionnels sur le Chemin de Ronde, déjà saturé (plus de 1.000 unités depuis 2016).

5. Étude de flux CDVIA

→ Demande d'une étude complémentaire intégrant les flux réels et tous les projets en cours.

6. Étude de perte d'ensoleillement

→ Demande d'une étude d'impact sur l'ensoleillement des riverains.

7. Étude de bruit

→ Demande d'une étude acoustique complète et d'une isolation performante pour les résidences et le complexe sportif (crainte vis à vis du paddle et peu d'informations sur son emplacement).

8. Préservation des espaces verts

→ Respect de la loi ZAN et maintien d'espaces végétalisés conséquents pour éviter un îlot de chaleur.

9. Mail central vert

→ Demande que le mail ne soit pas comptabilisé comme espace vert s'il est imperméabilisé.

10. Faible recul des bâtiments

→ Demande d'un recul minimal de 20 m par rapport à la voie publique pour préserver le paysage urbain.

11. Préservation de la biodiversité

→ Demande d'engagements concrets pour protéger les espèces et habitats identifiés.

12. Gestion hydraulique

→ Demande de création de noues, mares, zones enherbées et haies diversifiées conformément aux prescriptions environnementales.

13. Capacité des infrastructures

→ Interrogation sur la capacité de la station d'épuration et la gestion des déchets, compte tenu des problèmes persistants dans les résidences existantes.

→ Demande d'information sur la capacité résiduelle du réseau actuel d'évacuation des eaux usées, intégrant le projet Servier et les autres projets en cours sur le Chemin de Ronde.

14. Mobilités douces et dessertes de transport

→ Demande de préserver la totalité des places de stationnement existantes devant Servier.

→ Demande d'une étude pour la création d'une piste cyclable en concertation avec les riverains.

→ Demande d'une étude pour la mise en place d'une navette spécifique zone Servier.

Conclusion

Compte tenu de ces nombreuses réserves, l'avis de l'Association Environnement de la Boucle sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy est DÉFAVORABLE.

Nous vous remercions de prendre en compte ces observations dans le cadre de la concertation préalable et restons à votre disposition pour toute précision.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Paul-André Lagrange

Président – Association Environnement de la Boucle



Objet : Avis défavorable de l'Association Environnement de la Boucle – Concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du PLU de Croissy-sur-Seine

Destinataire : modification-simplifiee-PLU@croissy.com

Date : 21 novembre 2025

Madame, Monsieur,

L'Association Environnement Boucle (AEB) a pris connaissance du dossier relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la reconversion du site industriel Servier (parcelles AP 8-9-11-12-76, chemin de Ronde).

L'Association AEB souhaite formuler les observations et réserves suivantes :

Observations générales

- AEB regrette que la cessation d'activité des Laboratoires Servier n'ait pas été l'occasion de créer un projet ambitieux en matière de préservation des espaces verts et de valorisation des berges de Seine.
 - AEB ne comprend pas le changement de classification de la zone fait par le SDRIF-E sans concertation avec les riverains et sans avis d'un commissaire enquêteur.
 - AEB considère que la procédure simplifiée n'est pas adaptée à l'importance du projet.
-

Réserves détaillées

1. Procédure de modification simplifiée
→ Demande d'une enquête publique complète avec commissaire enquêteur pour garantir transparence et adhésion.
2. Modalités de concertation
→ Déploire l'absence de registre numérique.
→ Demande l'accès à l'ensemble des remarques écrites et copie de l'avis publié dans les journaux locaux (arrêté n°AP-URB-2025-145).
3. Maintien de l'activité économique
→ Limiter la modification du PLU à la seule parcelle destinée à la Résidence Jeunes Actifs.
→ Maintenir les autres parcelles en zone ULa pour préserver l'emploi et éviter la surdensification.
4. Nombre de logements / hébergements
→ Demande d'arrêt de la construction de logements additionnels sur le Chemin de Ronde, déjà saturé (plus de 1.000 unités depuis 2016).
5. Étude de flux CDVIA
→ Demande d'une étude complémentaire intégrant les flux réels et tous les projets en cours.



6. Étude de perte d'ensoleillement
→ Demande d'une étude d'impact sur l'ensoleillement des riverains.
7. Étude de bruit
→ Demande d'une étude acoustique complète et d'une isolation performante pour les résidences et le complexe sportif (crainte vis à vis du paddle et peu d'informations sur son emplacement).
8. Préservation des espaces verts
→ Respect de la loi ZAN et maintien d'espaces végétalisés conséquents pour éviter un îlot de chaleur.
9. Mail central vert
→ Demande que le mail ne soit pas comptabilisé comme espace vert s'il est imperméabilisé.
10. Faible recul des bâtiments
→ Demande d'un recul minimal de 20 m par rapport à la voie publique pour préserver le paysage urbain.
11. Préservation de la biodiversité
→ Demande d'engagements concrets pour protéger les espèces et habitats identifiés.
12. Gestion hydraulique
→ Demande de création de noues, mares, zones enherbées et haies diversifiées conformément aux prescriptions environnementales.
13. Capacité des infrastructures
→ Interrogation sur la capacité de la station d'épuration et la gestion des déchets, compte tenu des problèmes persistants dans les résidences existantes.
→ Demande d'information sur la capacité résiduelle du réseau actuel d'évacuation des eaux usées, intégrant le projet Servier et les autres projets en cours sur le Chemin de Ronde.
14. Mobilités douces et dessertes de transport
→ Demande de préserver la totalité des places de stationnement existantes devant Servier.
→ Demande d'une étude pour la création d'une piste cyclable en concertation avec les riverains.

→ Demande d'une étude pour la mise en place d'une navette spécifique zone Servier.

Conclusion

Compte tenu de ces nombreuses réserves, l'avis de l'Association Environnement de la Boucle sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy est DÉFAVORABLE.

Nous vous remercions de prendre en compte ces observations dans le cadre de la concertation préalable et restons à votre disposition pour toute précision.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Paul-André Lagrange

Président – Association Environnement de la Boucle

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: vendredi 21 novembre 2025 17:07
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Concertation préalable - PLU - Modification Simplifiée
Pièces jointes: FB-Concertation PLU-21-11-2025.pdf

Monsieur le Maire,

Veuillez trouver ci-joint mes observations dans le cadre de la concertation reprise en objet.

Cordialement

[REDACTED]

A Mairie de CROISSY SUR SEINE par mail : modification-simplifiée-PLU@croissy.com

CONCERTATION PREALABLE SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE CROISSY SUR SEINE DANS LE CADRE DE RECONVERSION DU SITE INDUSTRIEL SERVIER DE ZONE ULa EN ZONE ULe

NOTRE SITUATION ACTUELLE

Petite copropriété de 4 appartements soit 4 familles sur le PLU en **zone UBa– AP 69** .

IMPORTANT . Je signale une erreur dans le document « extrait de zonage du PLU avant et après modification » annexé au dossier projet de modification simplifié du PLU. La zone UBa disparaît et est intégrée à la zone ULa/ULe. Cette erreur concerne 6 parcelles, AP 14, 67, 68, 69,70 et 94 .

Cette erreur majeure discrédite le dossier dans son ensemble.

Notre famille est implantée dans la « Grande Maison Familiale » depuis 150 ans , nous sommes la 4eme génération à y vivre et avons suivi les évolutions du quartier : des champs de carottes aux bureaux et entreprises, démolition SOVCOR CORNING, constructions de SERVIER 1 et SERVIER 2, rénovation du chemin de Ronde et derniers programmes de logements de Croissy et du Vésinet.

Proches des pelouses du Vésinet labélisé Quartier Résidentiel Classé, nous profitons à 2 pas d'un cadre de verdure préservé.

Notre quartier jusqu'alors relativement calme en semaine, a vu la circulation s'intensifier sur le chemin de Ronde aux heures de pointe (7h – 12/14h – 18/20) dans les 2 sens du fait d'un environnement d'entreprises du secteur tertiaire et d'artisanat et de la densification des logements dans la zone sur les 5 dernières années.

Très calme et tranquille le week end et la nuit, ce à quoi nous tenons beaucoup pour préserver notre qualité de vie et notre santé .

IMPRESSIONS GENERALES SUR PLAN DU PROJET LINKCITY

Quelle dégradation de nos conditions et cadre de vie et quel gâchis quant à la destruction des Etablissements SERVIER datant pour le dernier de 2008, qualité architecturale, perspectives arborées, bassin d'emploi (450), activité discrète et non bruyante . Fierté en son temps pour la ville de Croissy d'accueillir le centre de recherche d'une entreprise pharmaceutique reconnue.

Notre surprise de le découvrir sans avoir été intégrés ou consultés au processus d'élaboration du fait de notre proximité en tant que voisin immédiat. Pour rappel de l'autre côté du mur Servier, nous sommes en zone UBa.

1 - LE POLE SPORTIF DAVID LLOYD, PISCINES, TENNIS, SALLES DE FITNESS ET PADELS COUVERTS

- **Pollution et nuisances sonores à venir générées en particulier par le padel en zone résidentielle et calme**

Aujourd'hui il existe de nombreux contentieux entre riverains et padel . Un précédent récent existe entre la mairie de Versailles, les riverains excédés et le Trianon Palace contraint de démanteler son propre terrain de padel, Voisins le Bretonneux projet annulé....« *the telegraph et bbc les bruits et les injures des courts de padel David Lloyd perturbent la tranquillité des riverains* »

En outre d'après une étude menée par FFT(Fédération Française de Tennis et padel) les nuisances sonores liées au bruit généré par ce sport sont l'impact des balles sur les parois vitrées, le sol, les raquettes, le tout associé aux comportements vocaux de joueurs .

la FFT recommande pour leur installation de privilégier les zones déjà bruyantes, pour rappel nous sommes dans une zone calme surtout le soir et le week end.

Il nous apparaît indispensable de prévoir **une étude acoustique préalable** pour caractériser l'environnement sonore et modéliser la propagation du bruit afin de répondre à la réglementation contre les bruits de voisinage et le code de la santé publique :

Rappel : si l'émergence sonore (différence entre le niveau sonore ambiant avec activité et sans activité) dépasse certains seuils, la nuisance est caractérisée. L'émergence du bruit perçu par autrui ne doit pas être supérieure à 5dB(A) en période diurne et 3dB(A) en période nocturne. Valeurs auxquelles s'ajoute un terme correctif en fonction de la durée. le code de la santé publique (articles R.1336-4 à R.1336-11), le décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modalités de mesurage.

Dans ces conditions, Il nous apparaît nécessaire pour le moins de proposer des solutions sur mesure (padel indoor entièrement clos et couvert avec des parois acoustiques, mur antibruit, limitation des horaires voire annuler le projet.

- **L' accès au pôle sportif**

Nous découvrons avec inquiétude la création d'une voie double sens de circulation longeant notre propriété et notre jardin et identifions plusieurs points très négatifs :

Bruit, pollution liée aux gaz d'échappement des voitures le long du mur séparatif, sous nos fenêtres(6) sur 2 étages, notre bâtiment et jardin d'agrément. L'entrée et sortie sur le Chemin de Ronde est située à moins de 5 mètres de la porte d'entrée de l'immeuble soulevant une mise en danger immédiate des habitants.

Quelle visibilité pour les véhicules débouchant sur le chemin de Ronde très roulant aux heures de pointe actuelles, peu de véhicules observent la limite de vitesse à 30 km/h ?

Il existe déjà une porte d'entrée Servier proche à environ 20 m de notre propriété.

Dans ces conditions, nous demandons à LINKCITY de faire apparaître sur ses plans 3D notre propriété et le chemin de Ronde pour modéliser cet accès pour avoir une vision réaliste et constater l'inadéquation de cette hypothèse.

2 - POLE TPE PME

Nous continuons à être inquiets, voire très inquiets, on nous avait parlé de bureaux, nous découvrons en partie RDC des activités de PME/TPE.

Quelles seront les limites à l'installation de ces activités (artisanales, commerciales, stockage et autres) qui peuvent être très bruyantes à 20 m de chez nous et également générer des flux de mouvement importants de véhicules, livraisons, etc.... ?

Elles doivent s'inscrire dans la continuité des activités pratiquées jusqu'alors sur le site SERVIER afin de ne pas dégrader l'environnement et dans les limites de la réglementation contre le bruit comme pour le padel, piscine etc. (cf. ci-dessus)

3 - L'ENVIRONNEMENT, LES ESPACES VERTS, LA BIODIVERSITE

Nous avons une belle vue de nos fenêtres du 2eme étage, beau bâtiment, grandes pelouses, lumière, perspective.

Ce nouveau projet apparaît bien urbanisé du fait de l'étalement des bâtiments, nombreux parkings, 4 voies d'accès qui finalement occupent tout l'espace. Il semble que le « mail vert » soit plutôt gris et la part des zones végétalisées, pelouses, arbres, bien faible par rapport à l'existant même si on nous dit que les toits seront végétalisés.

Pourtant les zones et îlots de fraîcheur sont vivement préconisés en matière d'urbanisme aujourd'hui pour nous aider à supporter des températures de plus en plus chaudes. La réfection récente et réussie du centre-ville de Croissy revégétalisé répond à cet objectif d'adaptation au futur.

4 - CONSEQUENCES SUR LE CHEMIN DE RONDE

- **Circulation**

Sous dimensionnement de l'évaluation des flux de circulation réalisés pour LINKCITY par CDVIA

Ces nouvelles activités, logements, activités professionnelles, créations de voie d'accès vont générer beaucoup de mouvements sur l'axe déjà bien chargé du chemin de Ronde en semaine et dans le futur, soir et week end. Il sera

indispensable de revoir l'évaluation du nombre de véhicules en stationnements et en mouvements sur le chemin de Ronde (le chiffre annoncé par l'étude de circulation nous apparaît très optimiste, les nouveaux résidents (étudiants de la British School et les jeunes actifs) ne seront pas tous à vélo.

- **stationnement**

Nous avons l'exemple de la résidence Chemin Vert jeunes actifs, dont les nombreuses voitures circulent sur le chemin de Ronde et stationnent pour la plupart dans les rues adjacentes du Vésinet, boulevard d'Angleterre, avenue de la Prise d'eau et le long de l'allée des Machines.

Le stationnement s'avère d'ors et déjà insuffisant à Croissy sur le chemin de Ronde et vous savez qu'en tant que Croissillons, nous ne pouvons pas stationner au Vésinet plus de 4 heures par jour, un souci pour nous, nos services et visiteurs. Nous avons signalé et écrit à la Mairie de Croissy nos difficultés pour nous garer près de chez nous lors de la suppression de plusieurs emplacements de stationnements en 2019. Cette suppression des parkings a été justifiée par le service urbanisme (travaux, aménagement, voirie, circulation, stationnement, propreté) pour faciliter le passage de la nouvelle ligne 20 de bus malheureusement nos demandes de stationnements sont restées sans réponse ni proposition de solution.

Connexe : le panneau d'entrée de la ville de Croissy sur seine réglementant la zone « 30 » se trouve au niveau du stade omnisports de Croissy est-ce une erreur ou une non connaissance des limites de la ville ?

Par ailleurs a-t-on évalué la charge supplémentaire générée par le futur centre de radiologie, services médicaux, épicerie et autres ?

Nous souhaitons la préservation des 2 places de stationnements ainsi que l'îlot de protection de notre trottoir et façade, le trottoir devant la maison est au même niveau que la route.

En conclusion, je m'oppose fortement au projet de modification simplifié du PLU et du projet LINKCITY qui ne tient pas compte du zonage du PLU actuel et altère considérablement notre cadre de vie par les sujets rapportés ci-dessus.

En espérant que Monsieur DAVIN attaché à la qualité de vie à Croissy et à une concertation efficace et riche avec ses administrés, saura prendre en considération nos inquiétudes ainsi que celles de nos voisins riverains du Vésinet.

Nous souhaitons à l'avenir être davantage considérés et impliqués dans l'élaboration de ce projet de transformation et d'évolution de la parcelle « SERVIER » ainsi que dans la suite : projet de voirie et mise en circulation douce (piste cyclable, stationnements...) du chemin de Ronde. Nous avons participé avec les mairies de Croissy et du Vésinet à la réfection complète du chemin de Ronde en 2010.

Nous souhaitons également être soutenus pendant toute la durée du chantier, que nous allons supporter dans notre quotidien comportant des nuisances importantes (pollutions sonore, visuelle, poussières, vibrations) constituant un trouble de jouissance évident pour 3 années de chantier.

Nous devons conserver à minima notre cadre de vie actuelle au mieux l'améliorer pour tous ainsi nous invitons M. Davin et Les responsable du futur chantier LINKCITY à venir nous visiter afin de se rendre compte de notre situation, autrement que sur le papier.

████████████████████

[REDACTED]

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: samedi 22 novembre 2025 12:46
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Concertation préalable - PLU - Modification Simplifiée
Pièces jointes: LB-Avis concertation PLU-22-11-2025.pdf

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint nos observations relatives au projet en référence.

Bien à vous

[REDACTED]

■■■■■
■■■■■ chemin de Ronde

78290 Croissy sur Seine

Monsieur le Maire

Service Urbanisme et Développement Durable

modification-simplifiee-PLU@croissy.com

Transmis par messagerie électronique le 22/11/2025

Objet : Concertation - Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 03 novembre 2025 au 25 novembre 2025 inclus

Monsieur le Maire,

Par la présente, veuillez trouver ci-après nos réserves, observations, propositions et avis sur le projet en référence.

- a- En préambule, nous émettons une réserve majeure quant à l'exactitude des documents constituant le dossier de concertation. En particulier les extraits des plans de zonage avant et après modification sont erronés. Les parcelles AP 14, 67, 68, 69, 70 et 94 y sont intégrées à la zone ULa/ULe alors qu'elles sont en réalité dans la zone UBa. Cette erreur remet en cause l'ensemble des études et propositions basées sur ces documents.
- b- D'autre part, nous notons que l'annexe 3 – Auto évaluation concluait qu'aucune évaluation environnementale n'était nécessaire. Cette conclusion a été contredite par la MRAe. Ceci démontre la méconnaissance par les équipes municipales de la réalité du quartier.
- c- Nous émettons également une réserve sur l'estimation des flux de circulation générés par le projet et les conclusions de cette estimation. En effet les données d'entrée sont visiblement erronées :
 - l'Institut Servier n'a jamais généré un flux de l'ordre de 450 véhicules/jours dans chaque sens du fait de la faible occupation du site, de l'utilisation de navettes, de la présence d'un restaurant d'entreprise sur site. Nous pouvons attester de ces faits puisque voisins immédiats du site,
 - les postulats de CDVIA sont contestables car arbitraires et inexacts (lieu présumé de travail des jeunes actifs, estimation des pratiques de covoiturage, trafic actuel, projets en cours, nouvelles voies au sein de la parcelle, ...)

Nous anticipons de notre côté une augmentation substantielle de la circulation et des nuisances associées et, à toutes fins utiles, attirons votre attention sur le fait qu'un flux de 500 véhicules par jour dans chaque sens (évaluation CDVIA) représente un 1 véhicule par minute (base 24 heures).

- c- Sur l'évaluation environnementale, nous notons, l'absence de prise en compte de la zone UBa (cf ci-dessus), le paragraphe Réseaux de transport n'est pas développé, l'impact sur le trafic routier est jugé faible ce qui démontre une méconnaissance avérée de la réalité, l'impact bruit est jugé faible ce qui est un défaut d'appréciation si on prend en compte des éléments tels que les activités sportives dont le padel qui fait l'objet de nombreux contentieux, la fréquentation du site les fins de semaine et jours fériés, l'augmentation substantielle de la circulation.

Nous estimons pour notre part des impacts forts sur les populations avoisinantes actuelles et futures.

La mixité fonctionnelle du projet doit s'intégrer harmonieusement dans son environnement, respecter ses équilibres afin de préserver, voire améliorer, le cadre de vie de la population dans son ensemble. Cet environnement immédiat est aujourd'hui composé au nord de l'usine de traitement d'eaux Suez, à l'ouest de bassins de décantation, à l'est et au sud d'habitations individuelles assorties de jardins d'agrément (10 maisons au Vésinet, 5 à Croissy). L'activité du laboratoire SERVIER était une activité non bruyante et limitée aux horaires de travail normaux.

Le PADD souligne vouloir proposer « un projet de ville adapté à l'évolution des modes de vie et aux attentes de la population actuelle et future », (...) avec « un équilibre entre urbanisation et nature ». Laquelle nature est composée, faut-il le rappeler, de la faune, de la flore, de l'air, de la lumière et des sons. Le projet tel que présenté détruirait en partie les espaces verts alors qu'il doit être l'opportunité de les augmenter.

C'est pourquoi nous demandons à ce que le pôle activité et bureaux soit limité à des activités tertiaires, les activités d'industrie doivent être confinées aux secteurs éloignés des habitations déjà existants sur la commune. Par ailleurs, nous considérons que l'implantation d'équipements collectifs tel que le complexe sportif va dégrader la qualité de vie des habitants actuels et futurs et ne doit pas être autorisée.

Ces conditions sont indispensables à la préservation de la qualité de vie de ce quartier, faute de quoi l'augmentation de nombreuses nuisances seront inévitables telles que pollution sonore, lumineuse, de l'air...

Sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – Partie du Chemin de Ronde – site D5

Nous vous proposons la rédaction suivante (les modifications sont grisées) :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Partie du Chemin de Ronde – site D5 », permet d'encadrer le développement de l'ancien site industriel partiellement artificialisé qui occupaient les parcelles AP8-9-11-12-76,, en proposant plus de mixité et en fixant des invariants et principes d'aménagement directeurs, en cohérence avec le respect du patrimoine existant et la pérennité du quartier dont les parcelles avoisinantes.

Les constructions n'excéderont pas cinq niveaux de plancher et un gradient de hauteurs visera à une insertion du projet respectueuse de son contexte.

L'aménagement, par la mise en place de deux mails verts latéraux et d'une voie d'accès et de circulation douce centrale, favorisera la transition entre le paysage hydraulique des bords de Seine et l'urbanisation

du site et permettra l'intégration harmonieuse du site dans son environnement, respectant ses équilibres afin de préserver la qualité de vie du quartier.

La desserte du projet devra faciliter les modes de transport doux tels que le vélo ou les transports en commun, en créant des espaces dédiés et des traversées piétonnes identifiables, les vitesses seront limitées et les revêtements des voies adaptées afin de réduire les pollutions sonores et aériennes. De même les véhicules autorisés à accéder au site seront limités en tonnage.

Les stationnements seront adaptés aux contraintes du site et ils seront intégrés à l'aménagement suivant un ratio par place de stationnement défini au PLU.

Les activités et les équipements d'intérêt collectif limiteront leurs émissions sonores et lumineuses en intensité et en durée en deçà de celles autorisées sur la commune.

Sur le règlement du PLU, nous proposons les modifications suivantes :

Article UL 2.2.4 Dispositions complémentaires applicables dans le secteur ULe

- remplacer le terme « constructions à usage d'habitation » par le terme « constructions à usage d'hébergement »
- supprimer le terme « d'industrie » afin de maintenir le type d'activités actuel et être en harmonie avec ce qui est appliqué en secteur UBa (cf article UB 2.2.1)
- préciser que les « commerces » sont autorisés en accord avec l'article UL1 (càd hors ceux destinés à la distribution alimentaire ou à dominante alimentaire

Article UL 7.1.1 Règles générales

- mentionner que pour le secteur ULe les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives (idem secteurs ULb, ULc et ULd) s'agissant d'une unité foncière ayant une largeur supérieure à 17 mètres et ce en harmonie avec ce qui est appliqué en secteur UBa (cf article UB 7.2.1)

Article UL 9.1 Dispositions générales

- limiter l'emprise au sol maximale du secteur ULe à 50% de la superficie de la parcelle (idem secteur ULb)

En conclusion, nous émettons un avis défavorable sur le projet tel que présenté et la modification induite du PLU.

Nous sommes convaincus que ce projet doit faire l'objet d'une refonte complète et approfondie en concertation avec l'ensemble des acteurs et de professionnels confirmés.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

■■■■■■■■■■

Riverain et syndic bénévole de copropriété

Aurélié Pruvost

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: samedi 22 novembre 2025 17:28
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Site Servier.

Bonjour,

Plus de deux ans se sont écoulés depuis l'arrêt du "site Servier" et beaucoup d'entre nous s'interrogeaient sur le futur aménagement du site.

Les goûts architecturaux sont certes à l'appréciation de chacun mais force est de constater que l'architecture des bâtiments existant est plutôt datée et s'inscrit de moins en moins bien dans l'environnement d'un site en bordure de Seine.

Certes le projet que nous avons découvert lors de la réunion publique du 12 novembre dernier peut paraître plus dense que l'existant mais les perspectives projetées montrent un ensemble cohérent avec une progressivité dans la hauteur des bâtiments contrastant avec l'effet "massif" de l'existant. En outre l'affectation des bâtiments apparaît plutôt judicieuse mixant le locatif, au pensionnant de la British School of Paris en passant par des locaux d'activité. ...

Je suis un peu plus circonspect sur le "club omnisport" notamment par certains équipements extérieurs, piscine (sauf à la chauffer la période d'utilisation risque d'être limitée...) courts de tennis (il me semble que Croissy tout comme le Vésinet sont plutôt bien pourvus en la matière .Autre interrogation concernant les "courts de padle " situés proches du pensionnat et de la résidence "jeunes actifs » ...cette activité est généralement source de nuisances sonores....

J'ai parfaitement compris que les plans et perspectives projetés n'avaient rien de définitifs et que "l'aménageur" poursuivrait son étude pour intégrer au mieux les différentes remarques notamment en matière de surfaces "vertes".

Juste une question les bâtiments qui seront construits répondront à n'en pas douter aux normes BBC en vigueur (RT2025) toutefois est il envisageable en fonctions des solutions énergétiques retenues de tendre vers du "bio climatique"?.

Quoiqu'il en soit on ne peut que féliciter les équipes de la Mairie de Croissy sur Seine ,l'actuel propriétaire du site ,les architectes et l'aménageur pour le travail déjà accompli.

Très cordialement

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 11:14
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Concertation Préalable SERVIER
Pièces jointes: Participation à la concertation préalable Croissy-1.pages

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint nos commentaires et notre AVIS DEFAVORABLE au projet de reconversion du site Servier.

Cordialement,
[REDACTED]

Observation n°35

Après consultation du dossier Servier, sis chemin de Ronde à Croissy sur Seine, nous tenons à émettre un **AVIS DEFAVORABLE** au projet soumis.

Nous considérons que la simple consultation du public par voie de concertation préalable et non d'enquête publique régulièrement menée est déjà un point négatif au projet, il en ressort le sentiment d'une volonté d'agir sans tenir compte des remarques, réserves, recommandations ou critiques, qui pourraient améliorer ce projet pharaonique.

Pharaonique en terme de logements: depuis 2016 ce sont déjà 850 logements qui ont été bâtis sur l'axe du chemin de ronde, dont les deux tiers sont à caractères sociaux. Si le projet présenté va à son terme ce seront encore 180 hébergements qui vont s'ajouter à une zone fortement concentrée ces 10 dernières années, zone qui n'a bénéficié cependant d'aucune nouvelle infrastructure de voirie, ni d'aménagement de la circulation.

A cela devrait s'ajouter une piste cyclable, bienvenue certes, mais sur une route étroite, et empiétant sur le stationnement des riverains et mettant en insécurité les piétons devenus nombreux sur ce secteur.

Pharaonique car nous constatons également la volonté de transformer une zone d'activité en zone mixte d'activité, permettant au hasard, de densifier encore et encore l'habitat, (ceci n'est pas tenable!), et abandonnant ainsi la possibilité de développer de l'emploi dans une zone qui jadis drainait 300 emplois environ.

Outre le changement de destination de Zone d'activité en Zone d'activité mixte, nous remarquons que cette zone en bord de Seine, aurait pu être préservée après sa dépollution, pour agrandir la réserve ornithologique voisine, et rentrer dans le cadre de la Zéro Artificialisation Nette, car il y a fort à parier que le Mail « Vert » et ses places de stationnement, qui n'a rien de vert outre son nom ne rentre pas dans le comptage de l'artificialisation des sols, grâce à une appellation trompeuse.

Résidants du quartier du Mexique au Pecq, nous pensons que la ville de Croissy se départit de ses responsabilités citoyennes en affectant cette zone reculée de Croissy à un habitat social, sans ambition, (qui peut vivre dans un studio de 20 m2 sans y étouffer?).

████████████████████
██████ rue de la liberté
78230 Le Pecq

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@hotmail.com >
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 12:25
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Remédiation site Servier - Avis

Bonjour,

Dans le cadre de la reconversion du site SERVIER de Croissy-sur-Seine et suite à la réunion municipale qui s'est tenue le 12/11, je souhaitais vous faire part de quelques remarques et avis.

Tout d'abord, je tiens à préciser que je suis citoyen à Croissy-sur-Seine depuis 2019 et que j'attache beaucoup d'importance au respect de l'environnement, au réflexion sur le devenir de la ville tant d'un point de vue social, en terme d'emploi, ...

Sur le sujet précis de cette consultation, je trouve positif la réflexion autour de l'internat pour la British School ou de la Résidence pour Jeunes Actifs. Ce sont des prérequis qui vont dans le sens de la jeunesse et d'un maintien de l'emploi sur notre commune.

Toutefois, je m'interroge sur les points suivants qui me semblent ne pas avoir assez été pris en compte:

- 2 nouveaux bâtiments d'activité et bureaux vont voir le jour et il est probable que nous assistions à une migration des entreprises actuellement présentes sur les zones d'activités existantes à Croissy (Parc Claude Monnet par exemple) vers ces locaux plus modernes et probablement plus fonctionnels. Il y a donc un risque de voir ces ZA existantes devenir des friches ou, à minima, de rencontrer des difficultés à les réutiliser ou à les relouer. Est-ce qu'un projet de modernisation est prévu parallèlement au projet SERVIER ?
- Lors des présentations, il n'y a pas ou peu eu d'engagements en termes de consommation énergétique, de source de production et/ou de rejets. Même si le promoteur répondra aux normes existantes ; ce ne sera qu'un minimum. Il est dommage que Croissy-sur-Seine ne profite pas de cette opportunité pour demander d'aller plus loin sur ces sujets : production d'énergies renouvelables, certification minimale (Bream in Use, HQE Construction / Exploitation, ...).
- Enfin, il est particulièrement étonnant de constater l'emprise projeté des voiries et des futurs bâtiments qui réduisent considérablement les espaces verts, participent grandement à l'artificialisation des sols et, par ailleurs, vont réduire la perspective existante sur le chemin de ronde.
Il ne me semble d'ailleurs pas avoir entendu ou lu que l'accès à l'étang serait rendu aux Croissillons; ce qui pourrait aussi être un point opportun de ce changement de destination de ce terrain.

Je vous remercie pour votre prise en compte.

Bien cordialement,
[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 16:47
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Site Servier

Bonjour

A la lecture des documents présentés pour la modification simplifiée du PLU concernant le site SERVIER, il semble nécessaire de permettre ces évolutions du PLU.

En effet cela permettra de laisser ce site vacant en permettant une mixité d'usage répondant aux besoins de laisser ville et des habitants en proposant de nouveaux modes d'habités (résidence sociale pour jeunes actifs, internat, résidence avec services).

Cette transformation du site permet aussi de limiter l'imperméabilisation des sols.

C'est pourquoi je suis favorable à cette modification du PLU.

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@outlook.fr>
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 17:08
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Bonjour

Je suis favorable à ce projet de modification en particulier parce que le projet qui nous a été présenté le 12 novembre permettrait :

- résidences jeunes actifs : impact sur l'emploi de jeunes professionnels dans notre ville, faciliter l'accès des entreprises locales à des profils difficiles à mobiliser sur notre territoire
- possibilité de maintien de la British School à Croissy grâce aux possibilités d'hébergement mises à disposition. Ce sujet est critique pour que notre ville reste attractive pour les familles impatriées
- impact environnemental : la cession de ce site par Servier implique l'aboutissement des opérations de dépollution

Cordialement

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 17:09
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis sur ma modification simplifiée n°1 du PLU - reconversion Servier

Bonjour,

Je suis résidente du quartier Mexique du Pecq et j'ai assisté à la réunion publique du 12 novembre 25.

J'ai plusieurs remarques sur le projet prévu sur l'emplacement Servier :

1. Préservation des espaces verts et moindre zones bâties

Le projet présenté lors de la réunion publique est un projet très dense dans une zone "verte" située près de la Seine, à préserver.

La surface « verte » prévue dans le projet est un peu inférieure à ce qui existe aujourd'hui sur la parcelle Servier. Elle devrait être supérieure et il devrait y avoir, au contraire, moins de surface bâtie et de constructions sur la parcelle qu'aujourd'hui.

Pourquoi vouloir toujours construire au maximum ?

Plus de 800 logements ont déjà été construits depuis plusieurs années sur le chemin de Ronde...

2- Trafic routier

En tant que riverains, nous sommes inquiets de l'augmentation potentielle du trafic routier.

Le chemin de ronde n'est pas prévu pour cela, ni le quartier Mexique.

L'augmentation du trafic se porte aujourd'hui également sur le quartier Mexique qui devient un quartier de passage, ce qui n'est pas sa VOCATION. Les voitures roulent vite car elles sont pressées d'arriver à leur destination : zones de logements, parc d'activité... du chemin de ronde. Cela est dangereux pour les habitants et particulièrement les enfants et les cyclistes.

3. Complexe sportif

Concernant le complexe sportif, cela ne me semble pas une bonne idée car il existe déjà une offre sportive importante dans les environs : les Pyramides, club de tennis et padel du Pecq, club de tennis de Croissy, gymnase Villeneuve au Pecq pour le fitness...

Par ailleurs, j'ai compris que le positionnement serait un positionnement haut de gamme et les Pyramides répondent déjà aux besoins des personnes très aisées.

Ce complexe sportif va apporter du trafic le week-end sur un axe et une zone non adaptés au trafic de voitures. Par ailleurs, cela va apporter de la nuisance sonore pour les riverains proches.

Cette installation ne me semble pas correspondre, de plus, à une demande des habitants des environs.

4- Position des bâtiments de la parcelle

Les bâtiments prévus sont trop prêts de la rue, accentuant le côté urbain de cette zone, ce qui n'est pas utile.

Compte-tenu de ces réserves, je ne suis pas favorable à la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy.

Cordialement, [REDACTED]

Avis de l'association Croissy autrement dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – projet Servier

L'association Croissy Autrement souhaite que tout projet soit évalué en fonction des critères suivants : son inscription dans un plan d'urbanisme général de la ville, préserver ou régénérer des trames vertes et bleues, donner la priorité à la réhabilitation et au réemploi afin de minimiser l'impact de nouvelles constructions.

Le projet soumis propose une transformation d'une zone d'activité économique en zone mixte. Selon nous, l'objectif poursuivi de mixité entre zone d'emploi et zone de résidence peut aller dans le sens de permettre aux habitants de trouver un emploi près de chez eux et aux salariés de trouver des opportunités de logement à proximité de leur emploi, et donc de limiter les trajets et d'améliorer la qualité de vie. C'est pourquoi l'association Croissy autrement avait milité dès 2020 pour conserver la destination économique de cette zone, considérant que de nombreux logements ont déjà été développés dans ce quartier. Cependant, à condition que le projet permette d'atteindre véritablement la mixité emploi/résidence et de favoriser l'accès au logement, Croissy autrement ne s'oppose pas au principe de transformation du PLU.

Cependant, nous émettons d'importantes réserves sur le projet en l'état.

D'abord nous regrettons le choix d'une procédure simplifiée de modification du PLU qui exclut l'assistance d'un commissaire enquêteur. Nous regrettons également que la réunion publique du 15 novembre intervienne si tardivement, au milieu d'une période de concertation déjà très courte, qui s'achève le 25 novembre 2025.

D'autre part, nous demandons que le règlement de l'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) soit défini de façon plus précise et ambitieuse et que la mairie veille à son strict respect.

L'axe central, « mail vert » devrait permettre la transition paysagère mais aussi la continuité écologique. Cela doit être clairement indiqué dans le document, ainsi que les spécifications à respecter, en particulier par des plantations en pleine terre, des zones de friche... Sa largeur devrait être définie et correspondre à minima à ce qui est représenté sur le plan de l'agence Cobé (proposition d'OAP) pour représenter une véritable trame verte.

L'ensemble du projet augmente de manière significative l'imperméabilisation des sols, notamment par l'extension des surfaces bâties et des zones de circulation. Les voies de circulation en bordure du site suppriment des zones de continuité verte. La végétalisation des toitures est louable mais ne devrait pas être considérée comme une mesure de compensation valable.

La présentation en végétalisation est fallacieuse en regard de l'infiltration des eaux dans le sol, et quasi l'ensemble des eaux pluviales devront être évacuées. Une grande partie des espaces verts et des plantations d'arbres envisagés par le promoteur sont prévus sur dalle, ce qui ne permet pas un réel développement des arbres. Leur développement nécessite leur éloignement des façades tant pour le développement de la canopée que pour celui du système racinaire.

Nous regrettons que ce projet ne cherche pas à réemployer davantage le bâti existant, ce qui permettrait de limiter l'impact en termes de déchet et reconstruction.

La zone dédiée au projet de club de sport David Lloyd appelle plusieurs remarques. Sa taille vient limiter la zone autour des deux derniers bâtiments d'habitation et limite le développement possible d'arbres comme nous l'avons déjà signalé. Elle déséquilibre l'ensemble du projet et présente le plus gros risque de nuisances liés à la circulation et aux activités. On notera que cette proposition sportive ne s'ouvre pas vers les résidences et les bureaux. Son implantation devrait être repensée et réduite.

L'urbanisme du quartier devrait prendre en compte les besoins de la zone artisanale du 103-115 chemin de Ronde et du projet du promoteur Morcet, ainsi que les besoins des habitants des nouvelles résidences. La mairie devra considérer rapidement le besoin de réaménagement de la voirie et la création d'une piste cyclable reliant Croissy au Pecq. Il conviendra que les services de la mairie et de l'Agglo s'assurent de la viabilité des bureaux créés, s'interroger sur la concurrence avec l'espace Monet et la zone du 103-105 de chemin de Ronde et développer une animation spécifique pour attirer et maintenir des emplois sur la commune.

En conclusion, ce projet est faible en termes de bénéfices pour la population de la commune, pour les riverains et pour l'environnement. Les exigences de la commune doivent être exprimés avec plus de force et spécifiées de façon précises dans Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

CROISSV
autrement

Aurélie Pruvost

De: contact@croissyautrement.org
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 17:11
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Objet: Avis de l'association Croissy autrement
Pièces jointes: Avis projet Servier_Croissy autrement.docx

Bonjour,

Nous vous prions de trouver ci-joint l'avis de l'association Croissy Autrement dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – projet Servier

Nous demandons que, pour le bon fonctionnement de la concertation, l'ensemble des avis collectés soient rendus visibles et consultables par tous.

Vous en souhaitant bonne réception,
Cordialement,

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED] >
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 17:34
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis sur ma modification simplifiée n°1 du PLU - reconversion Servier

Bonjour

J'ai assisté à la réunion publique du 12 nov. et je tenais à vous exprimer mon opposition à la modification du PLU pour permettre la construction de nouveaux logements et d'une zone d'activité.

En effet, ce projet va forcément générer un trafic de transit supplémentaire par notre quartier Mexique, par lequel transitent déjà beaucoup de résidents qui habitent dans les nouvelles résidences du Chemin de Ronde.

En tant que riverain, nous avons déjà constaté une nette augmentation du trafic liée aux nouvelles résidences de Croissy.

Or notre quartier résidentiel n'est pas adapté pour un tel trafic de transit : les véhicules ne peuvent pas se croiser facilement sur la chaussée et doivent donc rouler sur les trottoirs, ce qu'ils font parfois à vitesse élevée, chacun des riverains a déjà vécu des situations de ce type très dangereuses.

De plus, dans notre quartier, certains véhicules en transit klaxonnent les vélos qui roulent trop lentement sur la chaussée, car ils ne comprennent pas qu'ils roulent dans un quartier d'habitation où la vitesse est limitée à 30 kmh.

Le changement de PLU aggraverait donc le risque d'accident impliquant un piéton ou un cycliste, voilà pourquoi **je ne suis pas favorable à la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy.**

Cordialement,

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 18:18
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Concertation préalable Servier
Pièces jointes: Participation à la concertation préalable Croissy-1.pdf

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint nos commentaires et notre AVIS DEFAVORABLE au projet de reconversion du site Servier.

Cordialement,

[REDACTED]

Après consultation du dossier Servier, sis chemin de Ronde à Croissy sur Seine, nous tenons à émettre un **AVIS DEFAVORABLE** au projet soumis.

Nous considérons que la simple consultation du public par voie de concertation préalable et non d'enquête publique régulièrement menée est déjà un point négatif au projet, il en ressort le sentiment d'une volonté d'agir sans tenir compte des remarques, réserves, recommandations ou critiques, qui pourraient améliorer ce projet pharaonique.

Pharaonique en terme de logements: depuis 2016 ce sont déjà 850 logements qui ont été bâtis sur l'axe du chemin de ronde, dont les deux tiers sont à caractères sociaux. Si le projet présenté va à son terme ce seront encore 180 hébergements qui vont s'ajouter à une zone fortement concentrée ces 10 dernières années, zone qui n'a bénéficié cependant d'aucune nouvelle infrastructure de voirie, ni d'aménagement de la circulation.

A cela devrait s'ajouter une piste cyclable, bienvenue certes, mais sur une route étroite, et empiétant sur le stationnement des riverains et mettant en insécurité les piétons devenus nombreux sur ce secteur.

Pharaonique car nous constatons également la volonté de transformer une zone d'activité en zone mixte d'activité, permettant au hasard, de densifier encore et encore l'habitat, (ceci n'est pas tenable!), et abandonnant ainsi la possibilité de développer de l'emploi dans une zone qui jadis drainait 300 emplois environ.

Outre le changement de destination de Zone d'activité en Zone d'activité mixte, nous remarquons que cette zone en bord de Seine, aurait pu être préservée après sa dépollution, pour agrandir la réserve ornithologique voisine, et rentrer dans le cadre de la Zéro Artificialisation Nette, car il y a fort à parier que le Mail « Vert » et ses places de stationnement, qui n'a rien de vert outre son nom ne rentre pas dans le comptage de l'artificialisation des sols, grâce à une appellation trompeuse.

Résidants du quartier du Mexique au Pecq, nous pensons que la ville de Croissy se départit de ses responsabilités citoyennes en affectant cette zone reculée de Croissy à un habitat social, sans ambition, (qui peut vivre dans un studio de 20 m2 sans y étouffer?).

████████████████████
██████ rue de la liberté
78230 Le Pecq

Aurélie Pruvost

De: [redacted] >
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 22:26
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: PLU reconversion servier

Bonsoir,

Je voulais vous indiquer mon avis très positif sur la modification du plu pour la reconversion du site servier.

Je pense que les résidences pour jeunes actifs sont une vraie chance pour la ville et ses entreprises

Bien à vous

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED] >
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 22:37
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Projet Servier modification PLU

Bonjour,

J'ai pris connaissance du projet lors de la réunion publique et je souhaite vous indiquer mon soutien au projet en raison notamment de la construction d'un pensionnat pour la British School étant moi même marié à une anglaise.

Merci

[REDACTED]

Aurélié Pruvost

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: dimanche 23 novembre 2025 23:29
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Consultation simplifiée pour la modification du PLU du terrain Servier

A l'attention de Monsieur le Maire de Croissy.

Bonjour Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous faire part de mes observations et demandes concernant la modification de PLU associée au projet Servier en espérant que celles-ci vous seront utiles pour améliorer à la fois, le projet, ses impacts et l'adhésion de la population concernée.

Dans cette attente,

Très cordialement

[REDACTED]

Observation n°1 :

Compte tenu de l'ampleur du projet et de son impact sur l'environnement et le cadre de vie, une procédure de modification simplifiée n'est pas appropriée; Cette procédure simplifiée, qui évite une véritable enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur, n'est pas à la hauteur de l'importance du projet ni de ses impacts sur l'organisation urbaine, le cadre de vie et l'environnement local.

Observation n°2 :

Je demande d'arrêter la construction de logements additionnels considérant que la voie du Chemin de Ronde est déjà arrivée à saturation en termes de densité de nombre de logements.

Observation n°3 :

Je considère que l'étude de flux produite au dossier sous-estime la circulation générée par le projet et le bruit induit. Ce nouvel ensemble créera plus de trafic que Servier qui avait une navette électrique pour la gare.

Je demande qu'une étude complémentaire soit réalisée, intégrant l'ensemble des projets en cours et les usages réels du secteur. Une telle étude de circulation est nécessaire pour anticiper les nuisances et garantir la sécurité des riverains.

Observation n°4 :

Je demande qu'une étude de bruit soit réalisée et qu'elle précise les critères d'isolation qui seront nécessaires pour protéger les riverains actuels et les futurs habitants.

Observation n°5 :

Le projet élimine les pelouses en créant des bâtiments en bordure du Chemin de Ronde, ce qui affectera le voisinage.

L'artificialisation des sols va créer un nouvel îlot de chaleur comme c'est le cas pour la ZAC Claude Monet. Je demande le respect de la loi ZAN, la préservation des espaces naturels et des zones végétalisées, le maintien d'espaces verts conséquents et accessibles.

Observation n°6 :

Il apparaît que le mail sera constitué de places de stationnement imperméables et d'une voie d'accès bitumée, il n'a donc rien de « vert » et ne préservera en aucune manière les continuités écologiques.

Je demande:

- que le mail central ne soit plus qualifié de « vert » et qu'il ne soit pas comptabilisé dans les espaces végétalisés.
- que les places de stationnements et les voies de circulation imperméables soient considérées comme des surfaces construites

Observation n°7 :

L'absence de recul suffisant des futurs bâtiments par rapport à la voie publique du Chemin de Ronde aboutit à un alignement trop proche de la rue qui altère le paysage urbain et soulève des questions d'intégration paysagère et de respect du cadre naturel existant. Je demande que le projet soit repensé pour être moins dense, pour limiter l'artificialisation des sols et éloigner les futurs bâtiments de la rue d'au minimum 20 m en tout point.

Observation n°8 :

L'étude environnementale du dossier présenté fait mention d'espèces et d'habitats à protéger. Je demande des engagements concrets pour la préservation de la biodiversité locale, indispensable à la préservation de la nature et pour maintenir un cadre de vie agréable et durable.

Observation n°9 :

Conformément aux prescriptions de l'étude environnementale produite au dossier, je demande la création :

- d'un réseau de noues et de mares avec un corroi argileux imperméable, dans la partie Ouest du site,
- de zones enherbées, gérées extensivement, en fauche tardive et situées hors des axes de ruissellement des voies de circulation et stationnements
- de haies multi-strates, diversifiées et composées d'essences locales adaptées.

Observation n°10 :

Je demande à être informé de la capacité résiduelle du réseau actuel d'évacuation des eaux usées, intégrant le projet Servier et les autres projets en cours sur le Chemin de Ronde.

Observation n°11 :

Je demande la préservation de la totalité des places de stationnement existantes devant Servier ainsi que l'étude de la création d'une piste cyclable.

Observation 12 :

Je demande que le projet respecte mieux les principes d'urbanisme responsable aux plans social et écologique. En effet il présente 3 graves défauts de ce point de vue :

- il est très dense mais situé dans une zone périphérique peu dense:
 - mal desservie par les transports publics
 - sans accès à un réseau de voies cyclables
 - et sans commerces de proximité

autant de facteurs d'isolement social et d'un usage intensif de la voiture.

- On ne voit pas les synergies / complémentarités entre les 4 populations amenées à partager ce lieu :
 - les habitants (scolaires et jeunes actifs)
 - et les usagers (salariés d'entreprises et clients d'un club de santé et de sport haut de gamme)

ce qui n'est pas favorable à une mixité sociale fructueuse.

- L'espace considérable dédié au stationnement en surface conduit à l'absence de véritables espaces verts de détente et de repos, ce qui n'est pas responsable:
 - tant du point de vue du dérèglement climatique
 - que de l'accès des habitants aux bienfaits de la nature.

En conclusion :

Compte tenu de ces nombreuses observations et réserves, j'émet un avis DEFAVORABLE tant sur la procédure d'enquête simplifiée que sur le projet.

Aurélie Pruvost

De: [redacted]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 00:55
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis Modification Simplifiée PLU Croissy

Bonjour,

après avoir assisté à la réunion d'informations sur le projet de reconversion du site Servier, je souhaite vous communiquer un avis favorable.

La mixité des usages, la reconversion du site permettent de rentrer dans le cadre de la loi SRU, de pérenniser les installations de la British School et d'offrir une salle de sport de haut standing dans notre zone.

Mon avis à ce projet est donc bien un avis favorable.

Sincères salutations

--

[redacted]
[redacted]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 07:28
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: Association du Chemin de Ronde
Objet: Avis sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy sur Seine

Madame, Monsieur,

Je suis directement concernée par le projet Servier car j'habite au [REDACTED] chemin de ronde, en face du bâtiment Servier I.

A la suite à la réunion publique du 12 novembre organisée par la Mairie de Croissy-sur-Seine que je remercie, voici mes observations.

Je suis très inquiète de la densité du projet dans son ensemble en raison de la bétonisation importante qu'il va induire, de la perte des espaces verts actuels (pelouse et arbres), de la circulation induite et de la perte d'ensoleillement.

Observation 1 : Perte des espaces verts et risque d'îlot de chaleur

On nous avait présenté un mail vert qui traverserait le site. Or, ce mail vert se révèle être une large voie de circulation avec des parkings et le sol sera rendu étanche pour ne pas polluer la nappe phréatique. Il y a également 3 autres voies de circulation + parking avec la même problématique. Le sol sous la piscine devra aussi être rendu étanche. Je ne vois aucun espace vert dans ce projet et je ne sais pas comment il sera possible de planter des arbres sur des sols imperméabilisés.

Nous allons donc nous retrouver dans le même cas que la ZAC Claude Monet, îlot de chaleur détecté grâce à l'étude que la Maire de Croissy-sur-Seine a mené récemment sur son territoire. Comme c'est un site privé, la Mairie de Croissy ne peut plus imposer la plantation d'arbres sur la ZAC Monet.

Quelles sont les mesures de chaleur pour le site Servier actuel ? Peut-on les annexer au projet qui sera présenté au public ?

[Il faut que pour le projet Servier l'OAP impose la plantation d'un nombre suffisant d'arbres et de végétaux pour empêcher la création d'un îlot de chaleur.](#)

Observation 2 : Densité des logements en R+4 (16 m de haut)

- 135 hébergements en résidence pour jeunes actifs (logements sociaux) sur environ 3 850 m²,
- 87 hébergements en résidence locative avec services sur 4 900 m²,
- Un internat d'une capacité de 93 étudiants sur 3 600 m².

Une résidence étudiante vient d'être construite juste à côté de la gare RER Vésinet Centre avec des dimensions comparables au plus petit des 3 bâtiments prévus sur le site de Servier (3 183 m² – hauteur 15 m avec acrotère : 16 – 98 logements). Cela me permet de prendre conscience de la masse considérable que représentera chaque bâtiment.

Est-ce raisonnable de créer 315 logements supplémentaires dont 135 sociaux le long du chemin de ronde alors que depuis 2016 il y a déjà eu la création de 850 logements dont 562 logements sociaux. ?

Ne pourrait-on pas diminuer la taille du projet en baissant la hauteur des bâtiments pour les passer en R+3 et ainsi les harmoniser avec les dernières constructions du chemin de ronde (Résidence Moulin Vert et Résidence Les impressionnistes) ?

Par ailleurs, si j'essaie de calculer le nombre d'habitants sur le site : 93 étudiants + le personnel résident = environ 100 personnes, 135 studios jeunes actifs avec 1 ou 2 personnes, j'estime 1,5 personnes par studio, soit 203 personnes, 87 logements Neoz qui sont des logements familiaux, j'estime 4 personnes par logement, soit 348 personnes. Estimation de 651 personnes logeant sur le site. C'est beaucoup !

Est-ce que la gestion des déchets a été prévue ? Est-ce que les camions poubelles pourront entrer sur le site pour récupérer les containers qui ne pourront pas être mis dans la rue (pas de place suffisante) ?

Observation 3 : Recul du bâtiment de bureaux en R+2 :

10 m de haut et 17 m de recul seulement de la rue (calculé à partir du bord de la route) au point le plus proche. La hauteur est importante par rapport au faible recul sur la route.

Ma maison étant juste en face, je crains une perte d'ensoleillement importante et [je souhaite une étude de perte d'ensoleillement en prenant en compte également les autres bâtiments de 16 m de haut.](#)

[Je demande aussi que le bâtiment soit construit avec plus de recul, au minimum 20 m à partir de la clôture actuelle de Servier.](#)

Je crains aussi que si ces bureaux ne trouvent pas preneur, ils soient transformés en logements, ce qui serait encore plus dommageable pour ma qualité de vie et la perte de valeur de ma maison avec des vis-à-vis trop proches.

Est-ce que l'OAP interdit la transformation des bureaux en logements puisque toutes les parcelles du site Servier seront classées en ULE et non plus en ULA ? [La Mairie peut-elle laisser la qualification ULA pour cette parcelle-là ?](#)

Observation 4 : Hauteur des bâtiments par rapport au terrain naturel

Lors de la réunion publique, les architectes ont précisé que les hauteurs des bâtiments communiquées (max 16 m) sont données par rapport au terrain naturel. Le terrain Servier descendant en pente douce vers la Seine, les bâtiments devraient donc être implantés plus bas que le niveau de la route (sauf pour le bâtiment d'activité et le bâtiment de bureau situés très proches de la route). Cela se voit très nettement pour les bâtiments de la résidence des Impressionnistes. Mais, en me rendant à la réunion d'information de Servier sur la dépollution du site le 19/11/2025, j'ai constaté que l'entrée du site Servier I est située très au-dessus du terrain naturel. Pour y accéder, il faut monter une dizaine de marches qui montent à la terrasse donnant accès à Servier I. [Ma demande est d'avoir confirmation que les hauteurs sont bien par rapport au terrain naturel et pas par rapport à l'implantation actuelle de Servier I.](#)

Observation 5 : Etude de circulation

Je ne trouve pas crédible l'étude de circulation faite par Linkcity qui conclut par une augmentation très faible de la circulation. Elle ne tient pas compte de la navette électrique que l'entreprise Servier avait mise à disposition de ses salariés, ni de la circulation induite par les activités sportives semaine et week-end (Servier n'était pas ouvert le week-end) + le soir car les installations sportives sont généralement ouvertes jusqu'à 22h.

Par ailleurs, 4 entrées voitures sont prévues sur le site. Comment vont être régulées les entrées ? S'il y a un portail d'accès avec badge, est-ce que le portail sera en retrait par rapport au trottoir pour ne pas que les voitures bloquent la rue en attendant l'ouverture du portail ?

Risques certains d'accident si une piste cyclable passe devant ses 4 entrées sans recul.

Enfin, le chemin de ronde est une voie assez étroite, le long de laquelle plusieurs programmes résidentiels construits ces dernières années amènent une saturation du chemin à certaines heures de la journée. Le chemin de ronde est très enclavé car très peu de routes le coupent et permettent de quitter cette voie sur son tracé long de un peu plus de 2 km.

[Il est primordial qu'une étude de circulation sérieuse avec comptage et prise en compte du complexe sportif soit faite pour vérifier la faisabilité d'un projet d'une telle ampleur sur une route étroite et déjà saturée.](#)

Observation 6 : Piste cyclable

Il nous a été présenté une piste cyclable devant le site avec maintien des quelques places de stationnement. Or, il me semble impossible de mettre une piste à cet endroit-là. Cela voudrait dire que les piétons et les vélos se partagent l'espace comme pour la piste existant actuellement à partir de l'allée des machines en direction du pont de Bougival. Mais l'espace disponible au niveau de Servier est nettement plus étroit + il y a 2 maisons qui sont alignées avec la route (91 et 121 ch de ronde), ce qui empêche le passage de la piste cyclable en direction du pont de Bougival. En direction du pont du Pecq, impossible aussi de créer une piste cyclable devant Suez.

Observation 7 : étude de bruit (circulation externe au site, interne au site et installations sportives)

La circulation sur le chemin de ronde va devenir beaucoup plus importante dans le cadre du projet.

Les nouvelles activités sportives généreront très certainement beaucoup de bruit (piscine découverte, paddles même si couverts, circulation interne des véhicules des adhérents le long des maisons riveraines du site côté Servier).

Il faut aussi tenir compte des voitures en attente pour entrer sur le site s'il existe un contrôle d'accès, générant du bruit et de la pollution.

Les nuisances sonores entraîneront une baisse de la qualité de vie des proches riverains.

[Je demande qu'une étude de bruit soit faite et mise à la disposition du public.](#)

-
En conséquence de mes 7 observations, j'émet un avis défavorable pour la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy sur Seine .

Aurélié Pruvost

De: [REDACTED]@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 07:48
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Projet sur le site Servier

Bonjour,

Vous remerciant ainsi que les participants de Servier, Linkcity et architectes du contenu de vos présentations et des échanges lors de la réunion d'information de mercredi 12, nous vous prions de trouver nos remarques et questions.

- Démolitions

Précautions pour éviter la dispersion des poussières

Les stations météo le long de la Seine donnent directions et force de vents selon les saisons. Le vent dominant est d'Ouest, rabattant ainsi vers le Vésinet (maisons) mais les vents de Sud (vers le Pecq: Suez, Collège, habitations Villas et Immeubles) et Nord (vers Croissy: zone d'activités, maisons, immeubles, stade) sont présents. En moyenne respectivement 40% – 30 % – 20%. Peu de vent venant de l'Est (vers les berges de la Seine). Toutes les populations aux alentours sont donc concernées. On constate régulièrement que le vent peut être soutenu comme le montrent les relevés.

Bruits
Secousses / Vibrations

Durée des travaux de démolition

- Logistique du transport des gravats suite à la démolition et de la terre / craie excavées

Nombre de camions benne gravats sur une journée
Amplitude horaire et semaine
Type de camions benne gravats utilisés
Itinéraire.
Sécurisation des camions si déchets potentiellement contaminés (équipements de laboratoire, ...) ou dangereux (verre des fenêtres, métaux coupants, ...), dispersés sur le CdR ou autres voies.
Nettoyage et Entretien du CdR.
Durée estimée de cette opération de démolition et de transport ?

- Construction:

Une fois les bâtiments détruits, quelle est la durée estimative de la construction.
Itinéraires des camions qui alimenteront le chantier en béton, ferrailage, matériaux, ...
Mesures prises pour sécuriser les abords du chantier, la circulation, l'entretien des routes, ...

- Stationnement des sociétés intervenantes sur le chantier (Démolition et construction)

Lors de la construction des immeubles dans la rue des Machines, les rue du Lac Inférieur, Bd d'Angleterre, Avenue de la Prise d'Eau servaient de parking aux nombreuses voitures et camionnettes apparemment de sociétés et ouvriers intervenant sur le chantier

Comment les villes de Croissy et le Vésinet vont-elles gérer de ce point de vue les travaux (démolition et construction) sur le site Servier d'une bien autre dimension.

Avec un important flux de voitures du Nord vers le Sud dans le Bd d'Angleterre et Allée du Lac Inférieur des voitures des riverains garées le long de ces axes posent DEJA de réels problèmes de circulation. Et encore plus les 1 et 16 du mois.

- Assainissement

Il est fait état dans le cerfa 14734*04 de bien d'autres projets dont DEUX très importants projets au Pecq Cœur de ville et Montesson aux Rabaux.

La station d'épuration est-elle assez capacitaire avec le projet en question et ceux décrits dans le cerfa 14734*05 du 11.4.2025 à 6.2. Il y a plusieurs projets de signalés comme ayant une incidence cumulée. Et on notera que les 2 Bâtiments de 4.034 m² sur 8.673 m² de terrain (actuellement de l'herbe) avec vocation de bureaux, crèche, maisons médicale et commerce de quartier ne sont pas repris dans cette liste. Cet oubli sera-t-il corrigé ?

Il serait de bon aloi de mettre à disposition des statistiques de la capacité actuelle de la station (% d'utilisation) et avec une projection intégrant le projet sur le terrain Servier et ces autres projets en totalité à date y compris ces deux bâtiments. Et de donner un % estimatif mais précis de la capacité résiduelle de la station compte-tenu de tous les projets identifiés. La capacité peut-elle être augmentée ?

L'artificialisation (créations ces dernières années de ces parcs d'activités et d'ensembles d'habitation sur des surfaces naturelles autrefois) a en partie conduit les Mairies (au moins celle du Vésinet) à demander à ce que les eaux de pluie soient conservées sur nos parcelles. A quand le grand retour des fosses septiques au XIX et début du XX siècle ?

- Flux de véhicules

Revisiter l'étude notamment flux Wellness et des sociétés du Parc d'Activités avec les petits entrepôts.

A propos du **Wellness**.

C'est une marque qui a près de 140 centres de ce type exploités en Europe. Sur leur site ils indiquent que la taille moyenne des centres est de 4000 à 6000 m² et parking de 150 voitures. Dans le Projet 3.4. Complexe sportif il est question de 4.840 m² et de 105 places.

Comme le demandait une participante, la société avec son expérience de gestion de près de 140 centres saura donner des informations sur les flux dont aussi les week-ends, et en semaine le matin tôt et soir tard.

Les Pyramides qui est un de leurs concurrents ouvre de 7.30 à 22.00 en semaine et 21.00 les week-ends. Quant au Paris Country Club à Rueil, un autre concurrent, les horaires sont plus larges encore de 7.00 h à 23.00 h week-end compris.

Les accès routiers à ces deux clubs similaires pour les activités proposées n'ont rien à voir avec l'accès du Wellness par le seul Chemin de Ronde.

Les parkings sont isolés, totalement privés, non partagés avec aucune habitation à proximité. Pour les Pyramides une route Nationale, un terrain de jeux et le complexe en lui-même. Pour le Paris Country Club le vaste parking est bordé par le champ de course de St Cloud et un grand hôtel.

Bureaux et Bâtiments TPE/PME: Impact en termes de flux de camionnettes et fourgonnettes du Parc d'Activités. Il n'est pas fait état de ces véhicules de livraison dans les documents: Estimation des flux ... 3.6. Bâtiments d'activité TPE/PME. Ratio véh/emploi de 0.05 à 0.28.

Ce document prend-il en compte le nombre de livraisons estimés par jour ? Or si on a bien compris les explications par rapport au Parc Monnet et au 101 103-115 CdR les locaux de stockage de marchandises ont été dimensionnés à la hausse (volume d'entrepôt). C'est bien pour stocker des marchandises volumineuses.

Un comptage des passages de véhicules CdR et Bd d'Angleterre serait pertinent. On note (nous habitons Bd d'Angleterre) une forte recrudescence des flux de voitures depuis quelques mois notamment Nord – Sud.

Le site étant très enclavé avec la rue du 11 Novembre en sens unique depuis la place de la République au Pecq et la Rte de Croissy, la circulation se fera en phase post travaux, de manière très vraisemblable:

Pour les voitures et véhicules de moins de 3,5 t venant de Montesson et Haut de Chatou par la Rte de Croissy puis le Bd d'Angleterre et Allée de la Prise d'Eau et virage vers le CdR vers le Nord.

Pour le trafic venant du Pont de Chatou itinéraire vers le Bd d'Angleterre puis idem.

On constate que les voies dans un triangle Bd d'Angleterre, Allée de la Prise d'eau et du Lac Inférieur sont DEJA très empruntées.

Il n'y a aucun itinéraire Bis.

Le Bd d'Angleterre est déjà très chargé avec une vingtaine de voitures 2 à 4 fois par jour qui déposent des enfants à l'Ecole Malherbe. Cette voie n'a de Boulevard que le nom. C'est une voie à deux sens de ce côté avec un stationnement alterné. Beaucoup de voitures stationnent entre la Rte de Croissy et le croisement Bd d'Angleterre et Allée du Lac Inférieur, rendant la circulation difficile.

Ces éléments ne sont pas évoqués dans l'évaluation du cerfa 14734*04 Etude d'impacts sur l'Environnement à Nuisances (page 9/13) ni dans les documents d'auto-évaluation de la modification simplifiée du PLU.

Je laisse aux riverains très proches les sujets de l'ensoleillement, va et vient Wellness dans cette allée le long de la partie Sud, le niveau sonore des padels, la question évoquée en réunion de la piste cyclable, de la route et du trottoir.

Bien cordialement

Frédéric Beha

Aurélié Pruvost

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 08:41
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: Avis projet modification PLU Servier

Bonjour,

Je vous remercie de bien vouloir examiner l'avis et les suggestions suivantes :

Pour la mairie : préciser le contenu des diverses orientations de l'OAP. Préciser que le « mail vert » doit permettre la transition paysagère et la préservation des continuités écologiques et ajouter les spécifications à respecter, en particulier la restauration d'une bande continue de la rue jusqu'aux bassins plantées d'arbres et de prairies en pleine terre. Définir sa largeur (20 ou 30 mètres) en cohérence avec ce qui est représenté sur le plan de l'agence Cobé pour présenter une véritable trame verte et bleue.

Pour les architectes : pour parvenir à créer un véritable « mail vert » et restaurer une trame verte, le plan masse devrait examiner la possibilité de réduire les accès à deux voies axiales au lieu de trois, afin de réduire l'espace macadamisé pour la circulation et dégager de l'espace non artificialisé sur le traversant central. Il pourrait être envisagé de ne pas construire de desserte en limite du terrain côté sud, au profit d'un axe central plus large incluant une bande de plantations en pleine terre. Cela créerait une meilleure communication entre les bâtiments et un espace paysager plus vaste.

Cordialement,

[REDACTED]

[REDACTED] rue Manet - Croissy-sur-Seine

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED].com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 09:14
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: Reconversion du site Servier // Modification simplifiée numéro 1 du PLU

Bonjour,

Je me permets de vous contacter afin d'exprimer mes profondes préoccupations concernant la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme actuellement engagée.

En tant que riveraine, je suis particulièrement surprise de constater la manière dont ce projet nous est présenté, dans la précipitation, sans que les habitants du quartier n'aient été pleinement et préalablement associés à la réflexion.

Au regard de l'ampleur du chantier envisagé, lequel aura nécessairement un impact environnemental significatif, ainsi que des nuisances futures pour les habitants, augmentation d'un trafic déjà dense, accroissement des nuisances sonores, dégradation de la qualité de l'air, la procédure retenue donne l'impression d'un passage en force.

La justification d'une modification « simplifiée » du PLU interroge d'autant plus qu'elle semble précisément destinée à contourner les exigences d'information, de concertation et d'évaluation qui s'imposent normalement à un projet de cette nature.

A minima, il apparaît indispensable qu'un **commissaire enquêteur indépendant** soit désigné, afin d'évaluer de manière rigoureuse les impacts du projet, notamment sur le plan environnemental. À une période où les politiques publiques encouragent la préservation des espaces verts, de la faune et de la flore, il est particulièrement surprenant qu'un projet de cette envergure soit mené sans étude approfondie accessible au public. À ce titre, je sollicite des éclaircissements concernant :

- la capacité des infrastructures existantes (de nos écoles par exemple) à absorber l'arrivée de nouveaux habitants.
- les contrôles prévus pour garantir que les logements seront bien attribués au public cible annoncé (jeunes actifs).
- les mesures destinées à préserver la biodiversité locale et la qualité de vie des riverains.

Face à l'ampleur du projet de bétonnage du quartier et de ses implications non seulement environnementales mais également humaines, pourquoi une consultation publique n'est-elle pas organisée ?

Pour que les choses se déroulent au mieux, il faut l'adéquation du quartier et donc trouver un compromis tenant compte des contraintes économiques qui l'emporteront toujours hélas.

Bien à vous,

[REDACTED]
■ rue du 11 Novembre
78110 LE VESINET

This message and any attachments (the "message") is intended solely for the intended addressees and is confidential. If you receive this message in error, or are not the intended recipient(s), please delete it and any copies from your systems and immediately notify the sender. Any unauthorized view, use that does not comply with its purpose, dissemination or disclosure, either whole or partial, is prohibited. Since the internet cannot guarantee the integrity of this message which may not be reliable, BNP PARIBAS (and its subsidiaries) shall not be liable for the message if modified, changed or falsified. Do not print this message unless it is necessary, consider the environment.

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. Si vous recevez ce message par erreur ou s'il ne vous est pas destiné, merci de le détruire ainsi que toute copie de votre système et d'en avvertir immédiatement l'expéditeur. Toute lecture non autorisée, toute utilisation de ce message qui n'est pas conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication, totale ou partielle, est interdite. L'Internet ne permettant pas d'assurer l'intégrité de ce message électronique susceptible d'altération, BNP Paribas (et ses filiales) décline(nt) toute responsabilité au titre de ce message dans l'hypothèse où il aurait été modifié, déformé ou falsifié. N'imprimez ce message que si nécessaire, pensez à l'environnement.

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 15:24
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Soutien au projet Servier

Concernant le "projet Servier", plusieurs points me semblent essentiels à souligner :

- biodiversité : le terrain étant à l'heure actuelle industriel, il n'abrite que très peu d'arbres et ne représente aucun espace vert remarquable.

Ce projet ne porte donc aucune atteinte à une biodiversité qui serait existante; au contraire, il prévoit des respirations et des espaces verts, inexistantes à l'heure actuelle.

- quiétude des voisins : le projet prévoit que les futurs résidents soient encadrés; ils devront donc respecter la tranquillité des voisins.

- densification : le site est déjà construit aujourd'hui.

Avec le PLU actuel, il serait possible de construire encore plus, or la surface plancher sera moins importante qu'elle ne l'est à ce jour avec le futur projet (25 000m² projetés versus 27 000m² actuels).

- attractivité pour les entreprises : le projet prévoit une résidence service NEOZ , ainsi qu'une Résidence Jeunes Actifs (RJA).

Cela répondra totalement à l'évidente importance d'attirer des entreprises et activités sur le territoire en facilitant l'hébergement des employés saisonniers ou d'astreinte.

- modification du PLU : le projet de modification du PLU ne remplit aucun des critères nécessitant une procédure de révision du PLU, puisque ce projet ne majore ni ne minore de plus de 20% la surface plancher.

C'est pourquoi, je soutiens totalement le projet.

[REDACTED]
[REDACTED] rue au Mètre
78290 CROISSY-SUR-SEINE
[REDACTED]

Aurélié Pruvost

De: [redacted]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 16:40
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Observations Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Croissy-sur-Seine

Bonjour,

je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations dans le cadre de l'avis de concertation préalable pour le Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Croissy-sur-Seine.

Observation Avis de Concertation préalable– Insuffisance de l'étude de circulation ne permettant pas une évaluation environnementale objective et complète

Projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Croissy-sur-Seine
Remarque déposée dans le cadre l'avis de concertation préalable

1. Constat

L'étude de circulation jointe au dossier — réalisée par le promoteur Linkcity et mentionnée dans l'avis conforme de la MRAe n° AKIF-2025-035 du 21/05/2025 et dans l'évaluation environnementale de la société Evinerude— ne constitue pas une étude de circulation au sens des exigences réglementaires et méthodologiques.

Elle se limite :

- à une estimation sommaire des flux générés par le futur programme,
- à des ratios forfaitaires véhicules/logement,
- à des conclusions non démontrées sur un « impact négligeable »,
- sans comptages, sans modélisation, sans analyse de carrefours,
- sans prise en compte des mobilités actuelles et des projets environnants,
- et sans analyse de la navette RER-Servier historiquement utilisée pour le site.

Cette présentation est **incompatible avec les obligations réglementaires** suivantes :

Code de l'urbanisme

- **Article R.104-20** : impose que le dossier comporte « *l'analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement, notamment en matière de déplacements, qualité de l'air, bruit, sécurité* ».
L'analyse fournie ne constitue pas une « analyse d'incidences » au sens du texte.
- **Articles R.104-1 à R.104-39** : définissent le contenu de l'évaluation environnementale. Le volet « population – santé – mobilités – sécurité » doit reposer sur une analyse objective des flux, des conditions de circulation et des nuisances associées. Ce n'est pas le cas.

Code de l'environnement

- **Article R.122-5** : l'étude d'impact doit décrire « les incidences du projet sur la population, la santé humaine, les déplacements, la sécurité » *et analyser les effets cumulés*.
L'étude fournie ne traite ni des effets cumulés, ni des mobilités existantes, ni des futurs projets voisins.

- **Article L.122-1-1** : impose que l'évaluation repose sur « *les meilleures données disponibles* » et permette une *information complète du public*. Une estimation sommaire ne répond pas à cette exigence.

Méthodologies de référence

- **Guide CEREMA – Études de trafic pour les projets urbains (2017)** : impose comptages, scénarios tendanciels et modélisations.
- **Guide DGITM – Plan de mobilité et urbanisme (2022)** : impose l'analyse des effets cumulés et des trafics induits.

Aucun de ces standards n'est respecté.

2. Manquements observés

L'étude produite :

- ne comporte **aucun comptage de trafic réel** ;
- n'inclut **aucune modélisation**, aucun scénario prospectif (horizon +5 / +10 ans) ;
- utilise un ratio véhicules/logement **sans justification méthodologique** ;
- ne prend pas en compte **les flux actuels du réseau** (chemin de Ronde, RD121, RD113, boulevard d'Angleterre) ;
- ignore **les reports de circulation intercommunaux** (Le Vésinet, Chatou, Le Pecq) ;
- omet l'existence de la **navette privée Servier – RER**, pourtant structurante pour les flux passés ;
- n'analyse **aucun carrefour ni capacité du réseau** ;
- ne traite **aucun effet cumulatif** avec les projets voisins ;
- ne propose **aucune évaluation** des impacts sur :
 - qualité de l'air,
 - bruit,
 - sécurité routière.

Les conclusions affirmant un « impact négligeable » **ne reposent sur aucun fondement technique objectivable**.

3. Conséquences

L'insuffisance du dossier empêche :

- la MRAe d'évaluer correctement les incidences réelles (exigence légale : R.104-20 et R.122-5) ;
- la commune d'apprécier la compatibilité du projet avec les capacités de voirie existantes ;
- le public d'être informé conformément à **L.122-1-1 du Code de l'environnement**.

L'évaluation environnementale est donc **incomplète sur le volet "mobilités et nuisances associées"**, en méconnaissance des obligations du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

4. Demande

En conséquence, il est demandé :

1. Réalisation d'une étude de circulation complète, indépendante et conforme aux guides CEREMA et DGITM, comprenant :

2. Intégration de cette étude au dossier avant approbation du PLU, conformément à l'article L.122-1-1.
3. Réalisation d'une nouvelle évaluation environnementale, intégrant les résultats de l'étude de circulation conformément aux dispositions R.104-1 à R.104-39.

L'étude fournie ne constitue pas une étude de circulation réglementaire.
Elle ne respecte ni **R.104-20**, ni **R.122-5**, ni **L.122-1-1**, ni les méthodes du CEREMA.
Elle ne permet pas d'évaluer les incidences réelles du projet.

Compte tenu des manquements mentionnés, mon avis en tant que riverain Croissillon, sur la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy Sur Seine est DÉFAVORABLE à ce stade.

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 17:10
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Quelques remarques sur le projet Servier

Bonjour,

J'ai pris connaissance du plan du promoteur qui me paraît infiniment trop dense en termes de bâtiments. Ce n'est pas l'esprit de Croissy, dont beaucoup de personnes apprécient l'aspect « village ».

Je n'y vois quasiment pas d'espace verts et peu de possibilités d'y faire vraiment pousser des arbres. Comment garantir un peu de fraîcheur aux résidents.

En regard, les dernières constructions au Vésinet dans le quartier Princesse sur l'ancien terrain de l'Inserm peuvent servir de modèle. Il y est très agréable de s'y promener, il y a des espaces de jeux pour les enfants. On y respire.

Dans ce projet, il semble qu'on ait voulu y tasser beaucoup de choses pour rentabiliser la surface...

Je suis également très dubitative sur le Club de sport prévu.

Y a-t-il eu une étude préalable pour vérifier la fréquentation attendue ?

Quid des effets sur la circulation et le stationnement des A/R aux heures de fréquentation maximale ?

Merci de transmettre mes remarques

[REDACTED]
[REDACTED] avenue François Patrocle

Aurélié Pruvost

De: [redacted]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 18:03
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: associationducheminderonde@gmail.com
Objet: Reconversion du site industriel Servier

Madame, Monsieur,

J'habite au Pecq depuis près de 24 ans, rue de la Liberté, donc limitrophe à la commune du Vésinet et à celle de Croissy sur Seine.

En 20 ans, j'ai pu constater que l'environnement a beaucoup évolué, de façon favorable avec par exemple la rénovation du Chemin de Ronde et sa piste cyclable, ou encore le bus qui dessert les gares RER les plus proches, mais aussi de façon beaucoup plus inquiétante depuis ces dernières années.

En effet, la densification de la population se fait sentir de plus en plus intensément, année après année et le projet que vous avez présenté sur le devenir du site Servier ne fait que renforcer mes craintes. La course à la construction, avec 850 nouveaux logements depuis 2016 rien que sur la voie du Chemin de Ronde a dégradé les conditions de circulation, en particulier aux horaires de bureau puisque cette voie dessert aussi la zone d'activité Claude Monet, entreprises et écoles, mais pas seulement, car les voies d'accès restent les mêmes.

- Comment envisagez-vous **les stationnements et le flux des voitures** des visiteurs, des clients, des patients amenés à fréquenter ces lieux d'activité, et des habitants de ces nouveaux logements, mais aussi les véhicules de ramassages de déchets ? Je n'imagine même pas ma rue devenant une voie de trafic intense, elle n'en a pas les capacités.
- Avez-vous évalué les **nuisances sonores et polluantes** qui en découlent ?
- Modification du PLU et zone inondable : cette zone d'activité a vocation de le rester, et la proximité de la Seine laisse perplexe quant à la construction de nouveaux logements. A quoi sert un PLU s'il peut être modifié sans enquête plublique ?
- Préservation des espaces verts : le projet ne semble pas se préoccuper des îlots de chaleur que ces constructions vont créer, alors que les conséquences du réchauffement climatique nous imposent à tous de revégétaliser les environnements en milieu urbain, pour des raisons de santé, de préservation de la biodiversité et de l'écoulement des eaux de pluie. **Le bord de Seine et le Chemin de Ronde font de cette zone un poumon vert à la jonction de nos 3 communes, c'est très précieux, respectons-le, et préservons-le.**

Tel le symptôme de la grenouille plongée dans l'eau qui chauffe, ce projet, s'il devait aboutir, pourrait bien être celui de trop pour tous les riverains ! Il en va de notre santé et du simple respect de notre environnement.

Espérant avoir été entendue, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

[redacted]
rue de la Liberté
78230 Le Pecq

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@yahoo.fr>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 18:32
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: b.coradetti@levesinet.fr; a.vicq-appas@levesinet.fr
Objet: Concertation préalable relative à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme - Croissy-Sur-Seine

Madame, Monsieur

Nous sommes directement concernés par le projet Servier car nous habitons au [REDACTED] chemin de ronde, à proximité immédiate du bâtiment Servier. A la suite à la réunion publique du 12 novembre organisée par la Mairie de Croissy-sur-Seine que je remercie, voici nos observations. Nous sommes très inquiets de la densité du projet dans son ensemble en raison de la bétonisation importante qu'il va induire, de la perte des espaces verts actuels (pelouse et arbres), de la circulation induite.

Par ailleurs nous étonnons que la modification envisagée du PLU ait été rendue possible par un changement du SDRIF-E intervenu sans concertation avec les riverains et sans que le commissaire-enquêteur désigné à cette occasion n'ait été amené à émettre un avis sur le changement du classement de la zone concernée de « zone d'activité » en « zone urbaine », alors que le maintien de l'emploi est une priorité pour le département des Yvelines et que la densification en logements du Chemin de Ronde est déjà excessive.

Au vu de l'importance du projet présenté et son impact sur le cadre de vie de la population environnante, le choix d'une procédure simplifiée de modification du PLU ne nous semble pas appropriée.

Nous exprimons par conséquent les réserves ci-dessous :

- réserve n°1 : Procédure de modification simplifiée du PLU

Compte-tenu de l'ampleur du projet et de son impact sur l'environnement et le cadre de vie nous considérons qu'une procédure de modification simplifiée n'est pas appropriée.

La désignation d'un commissaire enquêteur indépendant permettrait une transparence dans le dossier, un regard neutre qui analyse l'ensemble des remarques du public pour émettre un avis, enfin un interlocuteur neutre pour le public.

Une réelle enquête publique est indispensable pour l'adhésion du public au projet, et non pas une concertation préalable en novembre 2025, qui sera suivie d'une « mise à disposition du dossier au public » au premier trimestre 2026.

Cette procédure simplifiée, qui évite une véritable enquête publique et la désignation d'un commissaire enquêteur, n'est pas à la hauteur de l'importance du projet ni de ses impacts sur l'organisation urbaine, le cadre de vie et l'environnement local.

Nous demandons le recours à une procédure d'enquête publique complète, avec commissaire enquêteur, permettant un débat public plus large et plus transparent.

- réserve n°2 : Nombre de logements / hébergements

Le dossier présenté en réunion publique du 12 novembre 2025 fait mention de 135 logements sociaux en Résidence Jeunes Actifs.

Le nombre de logements créés nous semble démesuré compte tenu des 850 logements construits sur la même voie du Chemin de Ronde depuis 2016 (dont 562 logements sociaux).

A savoir, côté Vésinet 450 logements sur le Parc Princesse dont 222 logements sociaux et côté Croissy la Résidence Moulin vert (au n°85 Chemin de Ronde) 100% de logements sociaux sur les 200 construits et la résidence Nafilyan (les Impressionnistes au n°89 Chemin de Ronde) 200 nouveaux logements dont 140 sociaux, soit un total de 850 logements nouveaux sur le Chemin de Ronde, dont 562 logements sociaux.

Il convient d'ajouter que le projet présenté comporte en outre 87 hébergements dans la résidence-services NEOZ et 93 chambres dans l'internat de l'École Anglaise qui, sans être qualifiés de logements, constituent néanmoins des hébergements. C'est donc au total plus de 1.000 logements/hébergements qui seraient créés directement sur le Chemin de Ronde depuis 2016.

Cette nouvelle vague de constructions immobilières présentées risque donc de fortement déséquilibrer le quartier, déjà très densifié.

Les infrastructures existantes (voirie, transports, services de loisir, écoles) montrent leurs limites, et il est nécessaire de ralentir le rythme d'urbanisation afin de préserver la qualité de vie des habitants.

Nous demandons d'arrêter la construction de logements additionnels considérant que la voie du Chemin de Ronde est déjà arrivée à saturation en termes de densité de nombre de logements.

- réserve n° 3 Forte détérioration du cadre de vie lié au trafic routier et à des infrastructures routières inadaptées

La création de nombreux logements sur la commune de Croissy Sur Seine et la forte hausse du trafic routier afférente ont poussé les communes environnantes à mettre à sens unique les rues donnant sur le chemin de ronde (rue du 11 novembre, avenue de la prise d'eau, ...) afin de limiter l'impact de la hausse du trafic sur leur communes ce qui pour conséquence d'accroître un peu plus le trafic routier avec de fortes nuisances sonores.

Les infrastructures routières et en particulier les dos d'âne qui ne respectent pas la réglementation (17 cm de hauteur en face de chez nous) ne sont pas adaptées à un tel trafic y compris les bus de ville et génèrent de fortes nuisances sonores.

Le projet tel que présenté va à nouveau dégrader la qualité de vie de l'ensemble des riverains du chemin de ronde.

- réserve n°4 : Étude de circulation

Nous ne trouvons pas crédible l'étude de circulation faite par Linkcity qui conclut par une augmentation très faible de la circulation. Elle ne tient pas compte de la navette électrique que l'entreprise Servier avait mise à disposition de ses salariés, ni de la circulation induite par les activités sportives semaine et week-end (Servier n'était pas ouvert le week-end) + le soir car les installations sportives sont généralement ouvertes jusqu'à 22h. Enfin, le chemin de ronde est une voie assez étroite, le long de laquelle plusieurs programmes résidentiels construits ces dernières années amènent une saturation du chemin à certaines heures de la journée. Le chemin de ronde est très enclavé car très peu de routes le coupent et permettent de quitter cette voie sur son tracé long de plus de 2 km. Il est primordial qu'une étude de circulation sérieuse avec comptage et prise en compte du complexe sportif soit faite pour vérifier la faisabilité d'un projet d'une telle ampleur sur une route étroite et déjà saturée.

réserve n°5 : Étude de bruit

Le futur projet sera source de bruit et aura un impact sur la tranquillité des riverains du fait :

D'une circulation accrue ;

D'une nouvelle voie de circulation pour desservir le complexe sportif qui longera des habitations ;

De la création d'une piscine extérieure ;

De présence de terrains de tennis et de terrains de padel. Ces derniers sont particulièrement bruyants, même couverts, or ils seront à proximité de la future RJA, du futur internat et d'habitations actuelles.

Nous demandons en conséquence qu'une étude de bruit soit réalisée et qu'elle précise les critères d'isolation qui seront nécessaires pour protéger les riverains actuels et les futurs habitants.

- réserve n°6 : Préservation des espaces verts

Le projet présenté lors de la réunion publique du 12 novembre 2025 est un projet très dense, qui n'est pas dans l'air du temps.

Il est étonnant que la ville de Croissy qui, sur l'année 2025, végétalise son Centre-Ville, les cours d'école et le parvis devant la mairie, puisse permettre un projet aussi peu végétalisé.

Le site actuel inclut une surface végétalisée de 10 889 m², des bâtiments largement en retrait par rapport à la rue du Chemin de Ronde, il offre un espace de respiration bienvenu dans un environnement déjà très urbanisé.

Le futur projet élimine les pelouses en créant des bâtiments en bordure du Chemin de Ronde, ce qui affectera le voisinage.

L'artificialisation des sols va créer un nouvel îlot de chaleur comme c'est le cas pour la ZAC Claude Monet.

Nous demandons le respect de la loi ZAN, la préservation des espaces naturels et des zones végétalisées, le maintien d'espaces verts conséquents et accessibles.

- réserve n°7 : Faible recul des futurs bâtiments par rapport à la voie publique.

Actuellement le site de Servier s'intègre dans un paysage dégagé, bordé de pelouses.

L'absence de recul suffisant des futurs bâtiments par rapport à la voie publique du Chemin de Ronde aboutit à un alignement trop proche de la rue qui altère le paysage urbain et soulève des questions d'intégration paysagère et de respect du cadre naturel existant.

Nous demandons que le projet soit repensé pour être moins dense, pour limiter l'artificialisation des sols et éloigner les futurs bâtiments de la rue d'au minimum 20 m en tout point.

Compte-tenu de ces nombreuses réserves, nous donnons un avis DEFAVORABLE la modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Croissy.

████████████████████

████ CHEMIN DE RONDE

78110 LE VESINET

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 19:54
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame, Monsieur,

Suite à la concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du « Projet SERVIER », il m'apparaît que ce projet aura un impact positif sur une nombre de points :

- Répondre aux besoins des entreprises du secteur
- Répondre au besoin de la British School et des établissements d'enseignement du secteur
- Le seuil de logement sociaux atteignant les 25%
- L'aménagement paysager du site
- Mixité résidentiel / commerciale
- Une offre diversifiée avec l'installation d'une salle de sport.
- La création de places de stationnement en nombre suffisants.

L'étude de circulation ne relève pas de nuisances et congestions induites par le programme.

Je souhaite émettre un **Avis favorable** pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) requis pour le « Projet SERVIER ».

Bien à vous.

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 20:00
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU (PROJET SERVIER)

Madame, Monsieur,

Suite à la concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du « Projet SERVIER » à laquelle j'ai pu assister, le projet me semble apporter plusieurs points positifs :

- Répondre aux besoins des entreprises du secteur
- Répondre au besoin de la British School of Paris et des établissements d'enseignement du secteur
- Mixité résidentiel / commercial

Je souhaite donc émettre un **Avis favorable** pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) requis pour le « Projet SERVIER ».

Bien à vous.

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@hotmail.fr>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 20:24
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: Observations projet site Servier - modification PLU
Pièces jointes: Projet Site Servier.pdf

Bonjour,

J'habite en face du projet de construction du site Servier. Vous trouverez ci-joint mes commentaires quant au projet et à la demande de modification du PLU.

Bien à vous,

[REDACTED]
[REDACTED]

■■■■■ chemin de ronde,

78110 Le Vésinet

Le 24/11/2025

Habitant au ■■■■■ chemin de ronde, face au futur complexe immobilier du site Servier 1, je souhaite partager mes remarques suite à la réunion publique du 12 novembre organisée par la Mairie de Croissy-sur-Seine, que je remercie pour ses informations.

Je suis très préoccupé par :

- la densité du programme,
- la disparition des espaces verts existants / apparition d'un vis-à-vis important
- les impacts prévisibles en termes d'ensoleillement, de trafic, de bruit,
- et la bétonisation générale du site, alors qu'un « mail vert » avait initialement été présenté comme un espace végétalisé de respiration. Il apparaît aujourd'hui davantage comme une voie de circulation élargie, accompagnée de parkings et de sols imperméabilisés.

Observation 1 : Recul du bâtiment d'activités, ensoleillement et vis-à-vis

Le bâtiment en R+2 (environ 10 m de haut) est prévu à seulement 17 m du bord de la route, face directe à mon habitation.

Ce faible recul, couplé à la hauteur du bâtiment, entraînerait une perte importante d'ensoleillement et un vis-à-vis direct, particulièrement pénalisant pour les riverains situés en face.

Demandes

1. Réaliser une étude d'ensoleillement complète, incluant l'impact combiné de ce bâtiment avec les autres bâtiments de 16 m prévus sur le site.
2. Augmenter le recul minimum à 20 mètres, mesuré depuis la clôture actuelle Servier.
3. Les maquettes laissent apparaître une rangée d'arbres le long du chemin de Ronde. Or, aucun détail n'est fourni.
 - Quel sera le type d'arbres plantés ?
 - Quelle hauteur à la plantation et à maturité ?
 - Les riverains demandent que ces plantations jouent un réel rôle d'écran végétal pour éviter les vis-à-vis, et non une simple fonction décorative.

Questions supplémentaires

Dans le cas où les bureaux ne trouveraient pas preneur, une transformation en logements serait-elle possible ?

L'OAP le permettrait-elle, compte tenu du passage en zone ULE ?

Afin d'éviter une densification supplémentaire non maîtrisée : est-il envisageable de maintenir la qualification ULA pour cette parcelle uniquement ?

Observation 2 : Hauteur des bâtiments par rapport au terrain naturel

Les architectes ont indiqué que les hauteurs maximales (16 m) seront calculées par rapport au terrain naturel. Pourtant, l'entrée du bâtiment Servier I se situe nettement au-dessus de ce niveau naturel (plusieurs marches d'élévation).

Demande : confirmation écrite que les hauteurs des futurs bâtiments seront bien mesurées depuis le terrain naturel, et non depuis l'élévation actuelle de Servier I.

Observation 3 : Étude de circulation jugée insuffisante

L'étude évoque une faible augmentation du trafic. Elle ne prend pourtant pas en compte :

- La disparition de la navette électrique Servier,
- L'ouverture soir et week-end des activités sportives, contrairement à l'usage actuel du site,
- Quatre accès véhicules, sur une voie étroite,
- Le risque d'attente devant les portails si le recul n'est pas suffisant, créant des blocages sur la rue.

Demande : une nouvelle étude avec comptage réel, intégrant les usages sportifs, les heures de pointe du chemin de Ronde et les contraintes de sécurité liées aux piétons et cyclistes.

Observation 4 : Étude acoustique manquante

Les nuisances sonores seront inévitablement accrues :

- augmentation de la circulation générale,

- affluence sportive (piscine, paddle, soirées, week-ends),
- circulation interne des véhicules,
- voitures en attente à l'entrée si contrôle d'accès.

Demande : une étude acoustique complète, rendue publique, incluant les bruits routiers, sportifs, internes au site et les nuisances liées aux véhicules à l'arrêt.

Conclusion

Au vu des éléments insuffisamment étudiés ou non justifiés (recul, végétalisation, ensoleillement, circulation, faisabilité cyclable, bruit, risque de transformation des bureaux en logements), j'émet un avis défavorable à la modification simplifiée n°1 du PLU de Croissy-sur-Seine.

Aurélié Pruvost

De: [REDACTED].fr>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 20:47
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: [REDACTED]
Objet: AVIS DEFAVORABLE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CROISSY SUR SEINE

Bonjour Monsieur le Maire
Bonjour Mesdames, Messieurs,

J'ai été informé au mois d'octobre 2025 par une lettre d'information de l'association du Chemin de Ronde de la modification des constructions de la parcelle de terrain du Laboratoire SERVIER situé au 125 chemin de Ronde à Croissy sur Seine.

Je suis très choqué par la volonté de la mairie de Croissy de ne pas informer les habitants des quartiers du Vésinet et du Pecq situé à proximité immédiate de ce projet immobilier de grande envergure.

En effet ce site industriel dont **la surface du terrain est de 33 000 m²** va recevoir la construction de plusieurs bâtiments destinés à des logements, un centre sportif privé et des locaux d'entreprises pour **une surface construite de 25 000m²**

Après avoir lu l'**évaluation environnementale** de ce projet, dont l'intitulé est **MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CROISSY SUR SEINE** établi par la société Evinerude, il semble qu'un certain nombre de points n'ont pas été correctement analysés.

Il existe des espèces protégées sur la commune du Vésinet qui n'apparaissent pas dans ce projet.

Il est surprenant que le terrain Servier situé en Zone Bleu, classé inondable sur 71% de sa surface permettent la construction d'un ensemble **d'une surface construite de 25 000m²**.

Ce projet se situe en lit majeur de la Seine, est donc incompatible avec les orientations et dispositions du SDAGE Seine Normandie 2022-2027 :

Disposition 1.1.3 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques D'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents D'urbanisme [Disposition SDAGE – PGRI]

Disposition 1.2.1. Cartographier et préserver le lit majeur et ses fonctionnalités

Disposition 1.2.3 - Promouvoir et mettre en oeuvre le principe de non-dégradation et de restauration des connexions naturelles entre le lit mineur et le lit majeur

Disposition 1.4.2 - Restaurer les connexions latérales lit mineur-lit majeur, des fonctionnalités qui permettent de ralentir les crues

Disposition 1.4.3. Restaurer les zones d'expansion des crues et les milieux humides concourant à la régulation des crues [Disposition SDAGE – PGRI]

L'enjeu lié au risque d'inondation est fort, étant donné la position du site, en partie dans le lit Majeur de la Seine selon la limite des plus hautes eaux connues (PHEC) et dans la zone bleue du PPRI.

Le projet parle de stationnement de véhicules dans toute la zone construite et déroge aux règles de calcul d'urbanisme pour l'ensemble de la parcelle.

Le nombre de véhicules est calculé sur une hypothèse de calcul émise par le constructeur.

A aucun moment on parle du trafic Poids lourd, qui va augmenter fortement à la fois pour les livraisons des entreprises et les lignes de bus supplémentaires qu'il va falloir mettre en place sur le chemin de ronde. Aucun comptage de véhicules n'a été fait pour vérifier le flux actuel du chemin de ronde et permettre une comparaison avec le flux de circulation projeté après la construction de ce projet.

La hauteur des bâtiments de 16 mètres de haut, avec un recul de 15 mètres par rapport à la rue n'est pas suffisant.

Il me semble qu'il n'y a pas eu d'étude d'ensellement sur l'ensemble de ce projet.

Le chemin de Ronde ne me semble pas suffisamment large pour accueillir les pompiers dans le cas d'un feu de grande ampleur.

La surface d'Espace Vert de ce projet est très faible pour un projet situé dans une zone entourée de zone préservée pour la faune et la flore.

Il ne tient pas compte du classement de ville remarquable de la ville du Vésinet.

Pour tous ces points, précédemment énoncés et clairement exposés je donne un avis défavorable à la modification du PLU de Croissy sur Seine et dont l'objet est de permettre au propriétaire de ce terrain, le Laboratoire Servier de vendre l'ensemble de ce terrain au détriment des Croissillons, des Alpicois et des Vésigondins.

Cordialement

■■■■■■■■■■
■■ boulevard d'Angleterre
78110 Le Vésinet

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED].be>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 21:05
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Contre la modification de PLU

Madame, Monsieur,

Je suis résident du Pecq.

Je suis contre la modification du PLU et contre le projet de logement et de centre sportif associé en raison de l'impact sur la biodiversité, le trafic et le voisinage.

Meilleures salutations,

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 21:28
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Mes observations sur le projet de révision du PLU section UL
Pièces jointes: Avis sur projet servier FAG.pdf

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint un document avec mes observations sur le projet de révision du PLU section UL.

En vous souhaitant bonne réception,

[REDACTED]

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous mes remarques sur le projet de révision du PLU section UL.

Concernant la procédure :

- Je regrette que l'information sur le projet d'évolution du PLU soit tardive et succincte.
- Je regrette l'absence de concertation citoyenne et associative.
- Je regrette l'absence d'un commissaire enquêteur pour noter et synthétiser les avis.
- Je regrette que la charge de rédaction du bilan de concertation incombe au service urbanisme de la ville et ce dans un planning très contraint.

Concernant le respect de notre environnement :

- Le projet présenté va bien au-delà des règles décrites dans le PLU en vigueur mais ne respecte pas non plus le projet de révision qui précise « l'emprise au sol maximale des constructions sur une même parcelle ne peut être supérieure à 60% de la superficie de la parcelle » et « un minimum de la surface non construite doit être maintenu végétalisable de façon à permettre la réalisation de gazon, de prairies, de boisement ou de jardins soit 20% minimal d'espaces libres ».
- Je souhaite que le préambule de l'article UL13 soit mis en œuvre au pied de la lettre et qu'un soin réel soit apporté au développement des masses arborées.
- La tentative de rédaction d'une dérogation est très obscure avec l'utilisation d'une double négation. Remplacer ce nouveau § par « Ne sont pas considérées comme espaces libres de construction les voies de circulation et emplacements de stationnement des véhicules lorsque leur imperméabilisation et le traitement des eaux de ruissellement qui y sont recueillies sont indispensables en raison de la proximité de captages destinés à la préparation d'eau potable ; cette disposition s'applique aux espaces délimités sur le plan de zonage. »
- Je déplore que le % d'espace libres du projet présenté soit proche de 0% et souhaite que celui-ci soit *a minima* de 30%.
- Une coquille s'est glissée dans la copie du texte du PLU en vigueur puisque le % minimal d'espaces libres du secteur ULc y est de 30% et non de 20% comme indiqué dans le document mis en concertation à la page 15.

UL13.1.2 - Normes d'espaces libres de constructions

Un minimum de la surface non construite doit être maintenu végétalisable, de façon à permettre la réalisation de gazons, de prairies, de boisements ou de jardins, soit :

	% MINIMAL D'ESPACES LIBRES
Secteur ULa	20%
Secteur ULb	20%
Secteur ULc	30%
Secteur ULd	20%

Extrait PLU en vigueur

	% MINIMAL D'ESPACES LIBRES	é Ti le ir e p U c
Secteur ULa	20%	
Secteur ULb	20%	
Secteur ULc	20%	
Secteur ULd	20%	
UL 13.2 – PLANTATIONS [...]		

Vous souhaitant bonne réception.

Cordialement,

[Signature]

Aurélie Pruvost

De: [redacted]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 21:43
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: concertation préalable concernant la reconversion du site de SERVIER.

Par la présente, j'émets un avis défavorable à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Croissy sur Seine concernant la reconversion du site de SERVIER.

En tant que riveraine, et en tant que citoyenne, je trouve incompréhensible, voire inadmissible, qu'un projet d'une telle ampleur soit si délétère!

En 2025, comment peut-on encore ignorer les conséquences de l'artificialisation des sols et du non respect de l'environnement en général !

En effet, le peu de végétalisation prévue, et les conséquences de la bétonisation auront des conséquences non seulement sur le site concerné, mais également dans les parcelles adjacentes, dont le bassin de la Lyonnaise, sans parler de l'environnement en général.

D'autre part, le bruit induit par les travaux, puis par l'activité future du site, sera particulièrement nuisible, aux humains et aux non humains.

Merci d'entendre mon avis défavorable

[redacted]
Riveraine et citoyenne

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 22:03
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Concertation préalable concernant la reconversion du site de SERVIER.

Par la présente, j'émets un avis défavorable à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Croissy sur Seine concernant la reconversion du site de SERVIER.

En tant que riverain, je ne comprends pas qu'un tel projet ne tienne pas compte des impératifs écologiques actuels et viennent au contraire accroître la bétonisation des sols et mettre sous pression le bassin ornithologique du site voisin de la lyonnaise ainsi que les berges de Seine.

La densité de logement sur un quartier sans équipements de transport ni scolaires aura des conséquences sur la circulation avec le lot de nuisances associé.

Merci de considérer mon avis défavorable

Cordialement
[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 22:47
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Observations sur projet site Servier

Bonjour,

Un message pour appuyer les remarques et réserves formulées par l'Association du Chemin de Ronde dans son document du 19 novembre 2025.

Cordialement,

[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 23:15
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Réserves concernant la modification du PLU Servier
Pièces jointes: PLU servier.pdf

Bonsoir

Merci de bien vouloir recevoir en pièce jointe, nos observations et nos réserves concernant la modification simplifiée n°1 du PLU de Croissy/Seine.

Bien Cordialement
[REDACTED]

██████████
██████████ chemin de Ronde
78110 Le Vésinet
email : ██████████.gmail.com

Le Vésinet, le 24 novembre 2025

Après la lecture du dossier mis à la disposition du public, nous vous adressons dans ce document nos réserves concernant la modification simplifiée du PLU de l'ancien site de recherche Servier .

Réserve n°1 : La densité de logements. 135 hébergements pour jeunes actifs, 87 hébergements en résidences locatives et 93 chambres d'internat vont accroître de manière très forte la densité de population d'une zone d'habitation pavillonnaire. Certains logements seront occupés par plusieurs personnes aussi l'on peut compter environ 600 personnes supplémentaires, ce qui par rapport à la cinquantaine de personnes qui occupe la zone pavillonnaire représentera une augmentation de 1000% de la population locale,

Cette densification énorme du quartier associée au 850 logements construits en moins de 10 ans sur le chemin de ronde et en comptant les nouveaux bureaux et le complexe sportif nous fait craindre une augmentation très forte de la circulation sur le chemin de ronde avec les nuisances sonores et atmosphériques qui en résulteront.

Réserve n°2 Le recul des bâtiments le long du chemin de ronde nous semble très insuffisant (17 m seulement, recul calculé à partir du rebord de la route et non des limites du terrain de Servier)

Les maisons en face du laboratoire ont une orientation est/ouest avec un excellent ensoleillement le matin et l'après-midi . Avec le recul actuel prévu des futurs bâtiments (surtout le R+2) nous craignons une perte notable d'ensoleillement avec des risques d'altération de notre cadre de vie et de dévalorisation de nos biens immobiliers. Il serait souhaitable de faire une étude de Perte d'ensoleillement pour les maisons qui sont en face de Servier.

Réserve n°3 L'étude de flux et de circulation réalisée par CDVIA nous paraît bien trop optimiste.

Cette étude a essayé de comparer les flux engendrés hier par Servier et les futurs flux générés par le projet Linkcity . Cette étude a été faite en mars 2025, alors que l'institut Servier n'était déjà plus en

activité et repose donc sur des calculs de Flux à posteriori . Par ailleurs, elle oublie de signaler que Servier était fermé le Week-end et le soir, ce qui assurait la tranquillité des riverains en dehors des horaires de travail. De plus, elle parle peu des flux générés par le complexe sportif notamment le soir et le week-end et de ses conséquences éventuelles en terme de bruits et de pollutions sonores et atmosphériques pour les riverains .

Il est important aussi de souligner que le chemin de ronde est une voie étroite et relativement enclavée, déjà saturée par le nombre de logements construits récemment (850 logements en 10 ans) . Pour toutes ces raisons, il nous semble nécessaire de prévoir une étude complémentaire de flux et de circulation sans oublier les nuisances sonores et les conséquences sur la qualité de l'air .

Réserve n°4 La dépréciation de la valeur immobilière de notre pavillon

Les impacts possibles sur la qualité de vie du quartier dénoncés dans les précédentes réserves nous fait craindre une réelle dévalorisation de notre pavillon sur le marché immobilier

Réserve n°5 Le très peu de préservation des espaces verts et un mail bitumé

Nous sommes particulièrement sensibles aux enjeux environnementaux, à la nécessité de préserver la faune(notamment nos oiseaux) et la flore, et de ménager des espaces verts dans les villes. Aussi nous sommes surpris par la densité du projet, la forte artificialisation des sols (qui crée des îlots de chaleur) et par l'absence d'aménagement réel d'espaces verts sur un terrain à haut risque d'inondation .

Réserve n°6 Les conséquences physiques du projet sur l'état des maisons du voisinage liées aux travaux et sur la santé des habitants de proximité

Depuis 2023, nous avons vécu des travaux de dépollution du site Servier, un nouvel épisode de travaux de dépollution est prévu de décembre 2025 à mars 2026, ensuite il y aura la destruction des bâtiments actuels de Servier , puis la construction de l'ensemble du projet Linkcity sur 2 ans . Tout cela engendre beaucoup de poussières, de vibrations, de passages de gros camions susceptibles d'altérer nos maisons et notre santé. Le laboratoire Servier propose un constat d'huissier avant les travaux de

dépollution .

Linkcity devrait de même faire faire des constats d'Huissier avant le début des travaux

Compte-tenu de ces nombreuses réserves, nous ne sommes pas favorables à la modification simplifiée n°1 du PLU de l'ancien site Servier

[REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

A [REDACTED]

De: [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: lundi 24 novembre 2025 23:23
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis
Pièces jointes: Avis Projet servier MF.docx

Bonjour

Vous trouverez ci-joint un avis rédigé après consultation des documents et la présentation du projet en réunion publique.

Cordialement,

[REDACTED]
[REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>
[REDACTED]

**Concertation préalable sur le projet de modification du Plan Local
d'Urbanisme (Projet Servier)**

Avis de [REDACTED]

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme doit permettre à l'aménageur de construire sur la parcelle, qui était occupée par les laboratoires Servier, les bâtiments suivants :

- En enfilade sur le côté de la parcelle :
 - Des bureaux,
 - une Résidence Jeunes Actifs
 - un internat pour l'École Anglaise
 - une résidence Neoz
- Le reste de la parcelle est occupée par :
 - Un bâtiment : bureaux, TPE, PME
 - Un complexe sportif David Lloyd

Il apparaît ainsi que la parcelle est très largement recouverte de constructions. Les seules parties végétalisées annoncées se trouvent entre les bâtiments sur le côté de la parcelle, c'est-à-dire sur la dalle sous laquelle se trouvent les parkings.

Le mail vert annoncé au milieu de la parcelle est en fait une allée macadamisée.

Les surfaces bâties sont manifestement trop importantes pour avoir une végétalisation arborée. On observe une augmentation des surfaces imperméabilisées et bâties.

D'autre part, je m'interroge sur l'opportunité des bâtiments destinés

- Aux bureaux
- Aux TPE, PME

Trouveront-ils preneur ?

Qu'apportera un complexe sportif privé pour les croissillons aux revenus moyens ?

N'y a-t-il pas déjà des offres dans le voisinage ?

Ce projet n'apporte pas de ressources commerciales de « bouche » dans un endroit qui en manque.

Je ne peux que me montrer réservée et avoir un avis défavorable sur ce projet

[REDACTED]

Mel : [REDACTED]@gmail.com

De: [REDACTED]@outlook.fr>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 00:10
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis projet Servier

Bonjour,

J'ai assisté le 12 novembre dernier à une réunion qui m'a permis de connaître le projet visant la modification de l'actuel site Servier.

Cette réunion très bien construite avec différents intervenants m'a donné de nombreuses informations sur la teneur du futur projet et m'a permis aussi d'appréhender les enjeux de cette modification du site.

J'ai apprécié que plusieurs concertations aient déjà eu lieu avec les riverains, les associations, les communes et entreprises environnantes pour recueillir les besoins et les remarques.

Les différentes activités prévues sur le site me semblent très cohérentes et apportent de vraies réponses aux problématiques soulevées telles que la Résidence Jeunes Actifs. Ces activités ne venant ni s'ajouter ni entrer en concurrence avec ce qui existe déjà à proximité mais apportant une vraie offre complémentaire de services.

Plusieurs points importants ont bien été pris en compte tels que l'ajout d'espaces verts, la surface au sol des bâtiments proposés inférieure à l'existant sur le site, la hauteur mesurée des bâtiments.

De ce fait je donne un avis favorable à la modification du PLU dans le cadre de ce projet.

Bien cordialement,

[REDACTED]
[REDACTED] avenue de Verdun
78290 Croissy-sur-Seine

Aurélie Pruvost

De: [redacted]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 00:13
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Objet : Soutien au projet Servier – Une opportunité majeure pour Croissy Je souhaite exprimer mon soutien clair au projet d'aménagement du site Servier. Ce terrain, déjà fortement bâti et dépourvu d'espaces naturels remarquables, doit devenir un levier...

Je souhaite exprimer mon soutien clair au projet d'aménagement du site Servier. Ce terrain, déjà fortement bâti et dépourvu d'espaces naturels remarquables, doit devenir un levier utile pour notre commune plutôt que rester figé dans l'immobilisme. Le futur projet est moins dense que ce que permet le PLU actuel, mieux organisé et plus respectueux du voisinage, tout en restant parfaitement conforme aux règles du PPRI et validé par les autorités compétentes.

Ce projet répond à des besoins concrets : hébergement encadré pour jeunes actifs, résidence services, internat pour la British School, activités pour TPE/PME, complexe sportif et bien-être. Autant d'équipements structurants qui manquent aujourd'hui et qui renforceront l'attractivité économique et éducative de Croissy. Les inquiétudes sur la densité ou la biodiversité ne tiennent pas : la parcelle est aujourd'hui minérale, peu arborée, et le projet prévoit davantage d'espaces verts qu'actuellement.

Les études de mobilité montrent un impact limité, avec un stationnement largement dimensionné, une ligne de bus renforcée, deux véhicules d'autopartage et une nouvelle piste cyclable. Les flux se dirigeront naturellement vers Le Pecq, évitant d'alourdir la circulation au sud de la commune.

Enfin, rappelons un point essentiel : ces logements comptent pour les obligations SRU. Ils permettent à Croissy de rattraper son retard sans sacrifier son centre-ville à de nouvelles constructions massives. C'est une chance rare, un projet privé qui n'engage pas les finances publiques et qui a fait l'objet d'une concertation longue, transparente et structurée.

Soutenir cette modification du PLU, c'est choisir un aménagement réfléchi, une cohérence urbaine assumée et un avenir maîtrisé pour Croissy. C'est refuser la peur, les rumeurs et le blocage systématique qui ont trop longtemps freiné l'évolution raisonnable de notre ville.

Je vous invite donc à approuver ce projet et à permettre à Croissy d'avancer avec ambition et responsabilité.

Cordialement

--

[redacted]
Numéro Portable : [redacted]

[Mail: \[redacted\]@gmail.com](mailto:[redacted]@gmail.com)

De: [REDACTED]
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 07:41
À: [REDACTED]@gmail.com>
Objet: Modification Simplifiée PLU
Modification simplifiée PLU

Madame, Monsieur,

Suite à la concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du « Projet SERVIER », il m'apparaît que ce projet aura un impact positif sur un certain nombre de points :

- Répondre aux besoins des entreprises du secteur
- Répondre au besoin de la British School et des établissements d'enseignement du secteur
- Une offre diversifiée avec l'installation d'une salle de sport

Avis favorable pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) requis pour le « Projet SERVIER ».

Bien à vous.
[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 07:45
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification simplifiée PLU

Madame, Monsieur,

Suite à la concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre du « Projet SERVIER », il m'apparaît que ce projet aura un impact positif sur un certain nombre de points :

- Répondre aux besoins des entreprises du secteur
- Répondre au besoin de la British School et des établissements d'enseignement du secteur
- Une offre diversifiée avec l'installation d'une salle de sport

Avis favorable pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) requis pour le « Projet SERVIER ».

Bien à vous.

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 10:12
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Remarques sur le projet su site Servier

Bonjour Madame / Monsieur / Mix,

- L'emprise du site de david llyod pour un complexe sportif me semble disproportionnée, de nombreuses infrastructures sportives existent autour - a part la piscine le projet n'apporte rien que nous n'ayons déjà dans une distance très courte.

- La végétalisation des toits ne correspond pas aux exigences de pleines terres et de « ville parc » que sont les communes de croissy-vésinet-pecq. Sur l'emprise au sol il me semble qu'il ya trop de bâtiments et celui le moins haut est masqué par le bâtiment mixte. Cela me semble un projet urbainement trop dense pour les Yvelines.

- sur la procédure : il me semble que les dates sont précipitées et qu'il s'agit là d'une tentative de « passer en force » avant des élections municipales ?

- sur les bâtiments en eux memes, les esquisses provisoires présentées à la réunion publique sont vraiment peu qualitatifs, là encore notre ville « village » a besoin je crois d'une architecture « moins cubique » à l'image des bâtiments actuels de servier

En vous remerciant pour la consultation Cordialement [REDACTED] - croissillons depuis 25 ans

[REDACTED]

De: [REDACTED]<[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 10:13
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Réponse Consultation Croissy-Servier
Pièces jointes: [REDACTED]_Commentaires Consultation Servier-Croissy.pdf

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joints mes commentaires en retour de votre appel à Consultation concernant le projet Servier-LinkCity.

Bien cordialement

[REDACTED]

--

[REDACTED]
[REDACTED] rue du 11 Novembre
78110 Le Vésinet
Tél. [REDACTED]
Mob. [REDACTED]
[REDACTED]<[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>

██████████ – ██████ rue du 11 Novembre 1918, 78110 LE VESINET

██████████@gmail.com

=====

- Pour le contexte, le constat sur la situation actuelle, d'expérience de riverain de la rue :
 - Le Chemin de Ronde et son prolongement la rue du 11 Novembre 1918 (même axe changeant de nom à 50m du terrain Servier), est une rue étroite, sans croisement possible aux points où des voitures sont stationnées. C'est une rue de quartier, adaptée pour une desserte locale raisonnable, qui subit cependant un trafic traversant significatif.
 - Coté Vésinet, surtout sur le tronçon 11 Novembre, les trottoirs sont très étroits, impraticables pour les poussettes et fauteuils, il est nécessaire de marcher sur la rue pour franchir les poubelles ou poteaux urbains, malgré la présence d'une école, avec les problèmes de sécurité associés pour les piétons.
 - La limite de 30km/h n'est pas respectée entre deux ralentisseurs. Aux ralentisseurs-chicanes, l'engorgement est déjà significatif aux heures de pointe, caractérisé par l'attente pour le croisement, qui génère impatience et accélérations, avec les risques constatés pour la sécurité des riverains, par exemple dans les sorties de propriétés.
 - L'axe Chemin de Ronde / 11 Novembre supporte un important trafic traversant (Pont de Bougival - Rond Point du Pecq) amplifié par les applis de navigation aux heures de saturation par délestage. Aucun aménagement récent n'est parvenu à infléchir ce trafic traversant automobile et camions intense et persistant.
- Le Chemin de Ronde et son prolongement la rue du 11 Novembre 1918 n'ont donc pas la bande passante pour accommoder une nouvelle augmentation du trafic automobile, en plus de l'augmentation significative de trafic local constatée en tant que riverain du fait des constructions récentes, résultant de la construction successive d'autres ensembles d'immeubles par la ville Croissy au cours des dernières années :
 - Ensemble d'immeubles Allée des Machines
 - Ensemble d'immeubles du 89 Chemin de Ronde

Sans compter la construction engagée du bâtiment et centre d'imagerie médicale entre les deux.

- Il est à noter que ces constructions récentes par Croissy ont également résulté dans une augmentation du trafic traversant à l'intérieur du Vésinet, ainsi que de la

jouissance de ses espaces (stationnement et sites verts). Ces nuisances subies par le Vésinet et accessoirement Le Pecq se sont faites au seul bénéfice de la ville Croissy pour ses quotas de logements sociaux. Le projet porté par Croissy-Servier-Bouygues s'inscrit à nouveau au seul bénéfice de la ville de Croissy au détriment des communes adjacentes.

- Nous n'avons pas constaté ces dernières années de flux excessifs résultant des mouvements quotidiens des chercheurs et employés de Servier et de leur navette (voire décroissants, cohérent vu la décision de fermer le site). En revanche étant donnée l'amplitude du projet (400+ habitants, plus bureaux, plus centre de sports) nous doutons très fortement des hypothèses retenues dans la comparaison présentée par LinkCity qui conclue à un trafic de remplacement comparable, avec une augmentation des flux à peine perceptible.
- Le projet ne prévoit aucun propriétaire occupant donc responsabilisé, sur les plus de 300 logements / 400 nouveaux habitants* envisagés, puisque le projet est constitué à 100% de logements locatifs et hébergements. Il a été précisé dans la réunion d'information qu'une grande partie de ces hébergements/locations seraient de courte durée voire éphémères (saisonniers, alternants, élèves etc). Les locataires, a fortiori de courte durée, sont moins intéressés et moins motivés par la maintenance, l'entretien, et l'occupation harmonieuse et respectueuse des locaux et de leurs abords. A l'inverse, les propriétaires occupants ont un alignement d'intérêt patrimonial à la maintenance et l'occupation responsable des lieux et le respect de leurs abords. Il est donc abusif de vendre la « mixité de produits du projet » alors que les logements seront à 100% locatifs sans aucun propriétaire occupant.

*87 NEOZ résidence locative avec services (x 2.3 habitants considérés) + 135 chambres résidence jeunes actifs + 93 élèves British School

- La ville de Croissy semble vouloir concentrer ses logements sociaux et assimilés sur une portion de 400m du Chemin de Ronde allant de l'Allée des Machines à Servier. Cette politique va à l'encontre du principe de mixité. Le phénomène serait amplifié par le projet. Dans l'intérêt de la transparence il serait utile de communiquer le pourcentage des logements sociaux de Croissy qui seraient concentrés sur cette section du Chemin de Ronde à l'issue du projet.
- Dans l'intérêt de la transparence, il serait utile de faire savoir si les entreprises qui s'installent bénéficient d'incitations publiques à l'installation, et à quelle hauteur, étant donné le taux de vacance visible des zones d'entreprises déjà présentes sur la rue à Croissy. Dans l'intérêt de la transparence encore, il serait intéressant de savoir si les entreprises qui se sont installées dans le passé dans ces zones d'entreprises de Croissy ont bénéficié d'incitations publiques avant de partir ou fermer quelques années avec les emplois correspondants (Servier compris).

- Sans entrer dans le détail des modes de modification de PLU, je suis extrêmement surpris que cette modification puisse suivre une procédure dite « simplifiée » donc expéditive pour un projet qui est aussi structurant pour la vie des habitants de tout un quartier, et impliquant plusieurs communes.
- Nous n'avons pas compris pourquoi la British School a besoin d'un internat étant donnée la baisse sensible de ses effectifs scolarisés et le tassement de la population réelle (les régularisations Brexit ne comptant pas) d'expatriés du Royaume-Uni, (hormis l'argument du bénéfice administratif pour la ville de Croissy).
- Le site actuel des laboratoires Servier se caractérise par des constructions reculées en façade qui ménagent un vaste espace vert en front de rue (pour environ 40% de l'emprise totale du site), constitué de pelouses et d'un nombre très restreint de places de parking. Le projet présenté en dépit de la limitation des hauteurs en front de rue, constitue une dégradation visuelle et environnementale évidente quelques soient les hypothèses et ratio présentés entre surfaces bâties et végétalisées (qui restent à clarifier après la réunion d'information du 13/11/2025).
- D'après le témoignage (lors de la réunion d'information) d'un riverain ayant longtemps travaillé à la verrerie industrielle SOVCOR occupant historique des lieux avant Servier, l'essentiel des matières enterrées potentiellement sensibles dans le site sont concentrées en fonds de terrain (actuel parking arrière, potentiels tennis dans le projet) à seulement 40m des bassins de captation d'eau de SUEZ. Il aurait été transparent pour les riverains de prendre connaissance des enjeux environnementaux de manière simplifiée non technique et de la réaction de SUEZ.
- Par ailleurs, d'expérience après la construction des laboratoires Servier, la route Chemin de Ronde/11 Novembre avait dû être refaite car elle avait été endommagée par toutes les années de chantier. Nous attendons une vigilance forte de votre part sur la remise en état de la voirie.
- Enfin, l'organisation de la construction pour un tel chantier nécessite la mise en place d'une logistique de transport et de circulation de tous les engins de chantiers afin qu'ils ne perturbent pas trop la circulation de l'axe et le voisinage (bruit, dépôt de terre et déchets divers, stationnement des engins, dégradation des trottoirs par le passage de gros camions de chantier).

Bien cordialement

■■■■■■■■■■

De: [redacted]@gmail.com >
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 12:00
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Réserves sur le projet de modification simplifiée du PLU sur la zone Servier

Bonjour,

Je vous prie de trouver ci-dessous mes 3 réserves concernant le projet en objet :

1. Réserve sur la procédure de modification simplifiée en tant que telle
2. Réserve sur l'étude des flux générés par le projet
3. Réserve sur la pertinence des locaux de bureaux

1. Réserve sur la procédure de modification simplifiée du PLU

L'importance du projet et de ses effets sur l'environnement et le cadre de vie interroge sur le recours à une simple modification simplifiée du PLU. Une enquête publique, menée par un commissaire enquêteur indépendant, garantirait une réelle transparence : analyse neutre des remarques du public, avis argumenté et interlocuteur unique pour tous. La procédure proposée ne permet pas un débat suffisant. Elle contourne une véritable enquête publique, alors que l'ampleur du projet l'exige.

L'expérience du projet « Vaillant » en 2024 rappelle d'ailleurs l'importance d'un commissaire enquêteur indépendant pour assurer une procédure fiable et impartiale.

➡ Je demande donc le recours à une enquête publique complète, avec commissaire enquêteur, afin de garantir une information claire, un débat plus large et une véritable transparence.

2. Réserve sur l'étude des flux générés par le projet (réalisée en mars 2025)

• Rétrocession de 337 m² le long du chemin de Ronde : le projet prévoit de céder 1 % du site à la ville pour prolonger la piste cyclable => ce point reste à clarifier : le tracé passe à l'emplacement d'un bâtiment (à démolir ?) et risquerait de rétrécir une voirie déjà très étroite à double sens. À ce stade, Linkcity n'a donné aucune réponse.

• Analyse des flux de circulation => plusieurs hypothèses discutables :

L'étude estime les flux à 500 véhicules/jour dans chaque sens, soit +44 véhicules par rapport au site Servier. Or, plusieurs hypothèses posent problème :

- Les données utilisées datent de 2019-2020, donc avant la crise sanitaire et les évolutions de mobilité qui ont suivi.
- La part des déplacements en voiture est fixée à 46 %, alors que l'Observatoire de la Mobilité indique 54 % en moyenne dans les Yvelines en 2024.
- Pour le complexe sportif Wellness, l'étude retient 171 véhicules/jour pour un parking de 105 places, sans tenir compte de la rotation élevée des clients, très différente d'un site de bureaux.

De plus, Linkcity n'a pas su indiquer le nombre d'adhérents prévu dans le business plan David Lloyd.

[REDACTED]

De: [REDACTED]@orange.fr>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 12:00
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: PLU Servier

Bonjour,
Je suis favorable à la modification du PLU pour le site SERVIER
Cdt
[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@hotmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 12:25
À: Modification Simplifiée PLU

Le projet Servier semble équilibré tant du point de vue des hauteurs des bâtiments que celui de l'emprise au sol et de l'hébergement.

Enfin des locaux pour héberger nos jeunes en cours de formation de stage ou autre.

Je souhaite que ce projet aboutisse pour assurer la non augmentation de nos impôts suite au départ de Servier.

L'effort de dépollution me semble de circonstance et bien venu.

Bravo pour cette reconversion douce d'un site d'activité.

De: [REDACTED]
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 12:27
À: [REDACTED]@neuf.fr>
Objet: Modification Simplifiée PLU
Avis sur le PLU

Madame, Monsieur

Ce projet porté par un privé s'inscrit dans un terrain déjà très construit qui nécessite de toute façon une amélioration et un changement.

Permettre ainsi d'établir une construction mixte (habitation par les résidences jeunes actifs ou internat ou bureaux et activités médicales comme sportives) ne pourra qu'apporter bénéfice et intérêt pour notre Ville.

Sans modification de cet espace et étant donné que la Société SERVIER a déjà quitté les lieux, il faut absolument permettre de trouver un ensemble favorable pour remplacer et non laisser ainsi un espace en non lieu qui ne pourrait qu'apporter complication et difficultés,

Un avis plus que favorable à ces modifications permettant ainsi de faire aboutir le projet.

D avance merci

[REDACTED]

Envoyé de mon iPhone

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 12:45
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable

Madame, Monsieur

Je souhaite émettre un avis favorable sur le projet futur sur le site Servier.

Ce projet contribuera à revitaliser cette zone et à impulser une nouvelle dynamique urbaine. Cette initiative donnera un second souffle à ce quartier loin du centre de la ville en stimulant son activité.

Je vous remercie de prendre en compte mon avis pour ce projet .

Bien à vous

[REDACTED]

De: [REDACTED]
Envoyé: [REDACTED]@gmail.com
À: mardi 25 novembre 2025 13:46
Objet: Modification Simplifiée PLU
Projet "Servier"

Bonjour,

Tout à fait favorable à ce projet de nature à utiliser de façon équilibrée cet espace libéré par la sté SERVIER.

Compte-tenu de son éloignement relatif des centres de Croissy / Le Vésinet / Le Pecq et des gares RER, le point concernant la fréquence et la praticité des liaisons de transports en commun doit être garantie pour le futur.

Merci

■

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 14:11
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable

Madame, Monsieur

Je donne un avis favorable au projet ' Servier' qui se trouve chemin de Ronde à Croissy sur Seine. Ce projet qui vise à transformer un site à vocation industrielle depuis de nombreuses années en un véritable lieu de vie à mixité d'usages.

Je ne peux qu'être favorable à projet qui donnera de la valeur à ma ville.

Je vous remercie de tenir compte de mon avis.

Bien à vous.

[REDACTED]

De: [REDACTED]
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 14:20
À: [REDACTED]@gmail.com>
Objet: Modification Simplifiée PLU
Avis favorable

Madame, Monsieur

Un projet encourageant le développement de logements collectifs, permettant de dépasser le seuil réglementaire des 25 %, apparaît particulièrement favorable.

Cette progression en matière de logements sociaux constitue une opportunité significative pour l'ensemble de la collectivité.

Je donne donc un avis favorable au projet Servier de la ville de Croissy sur Seine.

Cordialement

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 15:28
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification du PLU de Croissy sur seine

Il est essentiel de continuer à faire évoluer la ville de croissy , et la venue d'une résidence de jeunes actifs (suite à séminaire des maire de la communauté d'agglomération) nous prouve l'importance d'un tel projet.

De plus le terrain est déjà industriel, et ne compte pas beaucoup d'arbres ce qui ne porte pas atteinte à la biodiversité.

J'ai cru comprendre que les futurs résidents de ce site seront encadrés et qu'en cas de problème ils seront immédiatement écartés, donc pas de souci pour le bruit et la gêne dans ce secteur qui est de plus assez éloigné des premières habitations.

beaucoup d'acteurs sont intéressés par ces solutions d'hébergement, notamment la British School qui cherche depuis longtemps des solutions loger ses étudiants, mais aussi des TPE et PME.

D'autre part point très positif, le site est déjà construit et respecte donc les règles relatives au Plan de prévention des risques d'inondations.

Il est pour ma part très important de continuer à développer cette partie de la veille, et cela n'aura pas d'impact sur la circulation (terrain situé au nord de la commune) en revanche cela augmentera la fréquence de passage des bus et notamment du la ligne 20)

Enfin les associations et les élus, y compris de l'opposition ont pu assister à plusieurs réunions depuis le début de l'année et être informés de l'évolution du projet.

Pour terminer il est important que Croissy puisse rattraper son retard en logement sociaux, ce qui est essentiel pour la qualité de vie de notre ville

De: [REDACTED]
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 16:57
À: [REDACTED]@orange.fr>
Objet: Modification Simplifiée PLU
Avis sur modification PLU

Bonjour,

Je suis totalement favorable à ce projet de modification du PLU qui donne l'occasion d'utiliser au mieux l'espace Servier, en permettant de répondre aux demandes de résidence service, et de résidence jeunes actifs, alors que les besoins dans le secteur de la Boucle de Seine sont patents, mais aussi d'internat pour la British School afin de lui permettre de pérenniser sa présence sur la commune.

Et les entreprises autour de Croissy, voire à Croissy sont en recherche d'espaces plus grands que ceux qu'ils peuvent trouver dans la Zac Monet, ce qu'ils devraient trouver avec ce projet. C'est d'ailleurs un projet privé, et non communal, dont les plans ne sont pas définitifs.

De plus, cette modification ne densifiera pas cette zone mais permettra de la contenir au mieux, en respectant les besoins d'espaces verts.

Elle ne peut donc apporter qu'un mieux à un espace qui pourrait être beaucoup plus dense si la modification n'était pas faite.

Cordialement,

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 17:35
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis PLU verts

Bonjour,

Ayant assisté à la réunion publique en date du 13/11/2025 je souhaite apporter mon soutien favorable à la création de du PLU vert ouvrant la possibilité au projet en cours de voir le jour.

En effet, ce projet sera porteur de qualité de vie aux croissillons par plusieurs aspects :

- un projet de qualité et porté par un seul promoteur qui veillera à la qualité de réalisation du projet
- la création d'un équilibre entre logements et bureaux qui réponds à de réels besoins
- la possibilité d'avoir accès à des installations sportives complémentaires de l'offre d'infrastructures déjà existantes

Avis : favorable

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 17:39
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification du PLU site Servier

Bonjour

Je comprends que le futur projet aura une surface de plancher plus faible que la surface actuelle et accueillera une diversité d'occupation intéressante entre locaux d'activité, sport et hébergements. Cela me plaît beaucoup plus qu'un ensemble d'immeubles de logements classiques avec l'impact que cela aurait eu notamment en termes de trafic routier.

Par ailleurs je trouve que les hauteurs progressives des bâtiments depuis la rue jusque vers le fonds du terrain sont une bonne idée.

Enfin la cession d'une bande de terrain à la ville pour la construction d'une piste cyclable sécurisée est une très bonne idée.

Ce projet me semble positif pour la future occupation de ce terrain. Je soutiens la modification de PLU nécessaire à sa réalisation.

Envoyé de mon iPhone

De: [REDACTED]@hotmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 17:48
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Voici mon avis sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU

Madame, Monsieur,

Je donne un AVIS DEFAVORABLE, au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, pour les principaux motifs suivants :

1. Critiques de la forme du projet :

- - pour un projet d'une telle importance, il ne faut pas recourir à la procédure de modification simplifiée : la procédure d'enquête publique complète me paraît INDISPENSABLE
- l'absence de registre numérique nuit à la fluidité de dépose des avis

Un peu de respect pour les administrés, que diable !

2. Principales critiques sur le fond

- a. - la classification en zone ULe prévue pour l'ensemble du terrain est excessive et non pertinente. Le site de Servier doit rester pour sa plus grande partie en zone ULa
- - le nombre de logements prévus est trop important, compte tenu de la densité des logements existants. La circulation sur le chemin de ronde, déjà problématique aux heures ouvrables, deviendrait encore plus difficile.
- le projet de piste cyclable sur le trottoir paraît parfaitement irréaliste ! Une organisation semblable existe déjà rue de l'Ecluse, dans le sens descendant, avec de graves conséquences sur le confort des usagers et la sécurité.

Je vous remercie de bien vouloir tenir compte des présentes recommandations et reste à votre disposition.

Très cordialement.

[REDACTED]
[REDACTED] rue de l'Ecluse 78290 CROISSY SUR SEINE
[REDACTED]
[REDACTED]@hotmail.com

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 18:26
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Reserves sur le projet

Bonjour ,

Je partage la réserve n°5 (rappelée ci dessous) de l'Association du Chemin de Ronde concernant l'impact sur le trafic de ce nouveau projet sur l'axe < promenade Guy de Maupassant - Chemin de Ronde - Rue du 11 Novembre 1918>

Cela vient s'ajouter à une fréquentation significativement accrue depuis plusieurs années avec un transit bien au delà de la fréquentation locale .

Par ailleurs , lors de la réunion du 12 Novembre dernier , l'exposé des motifs sur la raison d'être du nouveau Centre Sportif montrait qu'il s'agissait d'attirer une clientèle bien au delà des communes limitrophes, donc induisant une augmentation de cette nuisance, week ends inclus , pour un bénéfice qui ne concernera que marginalement les croissillons ou les habitants du Pecq .

- réserve n°5 : Étude de flux réalisée par CDVIA en mars 2025

Lors d'une réunion tenue le 5 novembre 2025, notre Association avait échangé sur l'étude des flux de circulation avec ce prestataire et avait pointé plusieurs hypothèses de travail retenues par celui-ci comme paraissant arbitraires ou inexactes. Par exemple, CDVIA part du postulat que les futurs habitants de la Résidence Jeunes Actifs travailleront à proximité immédiate, or cette hypothèse n'est basée sur aucun fondement. Le prestataire part du principe que les résidents feront du covoiturage pour 20 %. Ce chiffre paraît également largement surévalué.

Par ailleurs, il manque un comptage du trafic actuel afin de prendre en compte à tout le moins les flux réels observés sur le terrain.

L'étude ne prend pas en compte le futur grand centre de radiologie, situé 87 chemin de ronde, dont les travaux devraient débuter début 2026 et qui sera achevé avant la livraison du projet Linkcity. Ce centre de radiologie aura un impact sur le trafic et notamment le samedi.

L'étude ne parle pas du flux induit le week-end, le matin tôt et le soir tard, par le complexe sportif.

Elle ne prend pas en compte la nouvelle voie de circulation à l'intérieur du projet vers le complexe sportif qui longe des habitations. Cette nouvelle voie de circulation sera source de bruit (voire également de pollution) pour les riverains.

L'étude ne prend pas la mesure du secteur qui est enclavé, où il n'y a pas de commerces à proximité (donc une probabilité forte de déplacements en voiture pour s'approvisionner), desservie par une seule voirie de circulation, le Chemin de Ronde.

L'Association considère que l'étude de flux produite au dossier sous-estime la circulation générée par le projet et le bruit induit. Ce nouvel ensemble créera plus de trafic que Servier qui avait une navette électrique pour la gare.

➤ Notre Association demande qu'une étude complémentaire soit réalisée, intégrant l'ensemble des projets en cours et les usages réels du secteur. Une telle étude de circulation est nécessaire pour anticiper les nuisances et garantir la sécurité des riverains.

Cordialement,

[REDACTED]
[REDACTED] promenade Guy de Maupassant
CROISSY SUR SEINE

De: [REDACTED]@wanadoo.fr>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 18:27
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: modification PLU site SERVIER

Je suis très favorable à cette modification de PLU sur ce site SERVIER .

Le projet est à l' étude depuis plusieurs mois et me semble très sérieux ;

A ce jour rien n'est encore définitif mais les propositions présentées en réunion publique par SERVIER et le promoteur semblent tout à fait répondre aux besoins de Croissy et de la communauté d'agglomérations; permettre d'héberger des jeunes travailleurs en alternance ou apprentissage rendra notre ville plus attractive pour les entreprises qui participeront ainsi aux finances communales .

Le projet d'internat de la British School permettra de ré augmenter les effectifs des élèves et maintenir cette école renommée dans notre agglomération

[REDACTED]

De: [REDACTED]
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 19:01
À: [REDACTED]@gmail.com>
Objet: Modification Simplifiée PLU
avis favorable

Bonjour

Avis favorable sur le projet car :

- le site est déjà construit. Avec le PLU actuel, il serait possible de construire plus. Donc le projet va dans le bon sens.
- la résidence service est utile pour le territoire. De même pour la résidence jeunes actifs. Nos étudiants ne savent pas où loger avec des loyers corrects.
- l'internat pour la BritishSchool est une très bonne idée.

Parking à côté, collectifs et maisons aux alentours déjà construits. Je ne vois pas en quoi le projet aggrave la situation.

J'y suis donc favorable.

Merci de la démarche.

[REDACTED], croissy.

De: [REDACTED]@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 19:12
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Bonjour.

Je souhaite émettre un avis favorable concernant le projet "Servier" (institut de recherche Servier (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76).

Il permet en effet de réaffecter un espace industriel délaissé au service d'un programme mixte (bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement, etc.) qui permettra, sans nuire à la circulation, de dynamiser cette partie périphérique de la ville.

J'étais soucieux de l'enjeu biodiversité mais suis rassuré : il ressort clairement des documents mis sur le site internet de la ville que le terrain est déjà industriel, avec très peu d'arbres sur la parcelle et aucun espace vert remarquable.

Je salue au passage les points d'éclairage apportés par le maire lors de la réunion publique de la mi-novembre.

En quelques mots et pour conclure : un beau projet, au service de l'intérêt collectif, avec une dimension aussi bien sociale, éducative qu'économique. C'est du bon sens !

De: [REDACTED]@hotmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 19:27
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification terrain Servier

A l'attention du Maire de Croissy

Remarque 1

Compte-tenu du projet présenté en réunion publique : Surface au sol, Surface de plancher, Hauteurs, la procédure retenue par la mairie est tout à fait appropriée. C'est d'ailleurs celle recommandée par les services de l'Etat.

Remarque 2

Le projet conserve bien les pelouses devant le chemin de ronde et propose une perspective pénétrante vers les bassins d'infiltration et de la Seine. En parcourant l'évaluation environnementale on ne note pas de flore particulière si ce n'est des espèces invasives qu'il faudra supprimer dans les règles de l'art. Le projet maintien quasiment le pourcentage de surface végétalisée. J'ai beaucoup entendu pendant la réunion l'accessibilité aux espaces verts. Mais ce terrain privé a toujours été fermé depuis que j'habite là et donc jamais accessible.

Remarque 3

J'ai bien noté en parcourant le site de notre communauté d'agglomération à la rubrique assainissement que les travaux qui avaient été réalisés au pont du Pecq permettaient de largement délester l'assainissement des quartiers sud de la boucle. Une dérivation a été construite et déjà mise en service ce qui libère s'il n'y en avait pas assez de la place pour les futures eaux usées de ce projet.

Remarque 4

Ce projet va amener une modification des lignes de bus présentes à proximité du site. Sur les diapositives projetées on remarque bien une augmentation des passages et des amplitudes des bus. De plus le prolongement de la piste cyclable sécurise l'accès à ce site du côté Ouest. Il faudra prolonger la piste cyclable sur la rue du 11 septembre et obliger les propriétaires récalcitrants à garer leur voiture dans leur propriété comme le PLU du Vésinet et du Pecq le stipule. Les places d'autopartage supprimeront des voitures des futurs résidents et permettront aux riverains de se séparer de leur 2ème ou 3ème voiture qu'ils ne garent pas chez eux. Il faudra je ne l'ai pas entendu lors de la réunion agrandir la station LIME en mettant plus de vélos et de trottinettes électriques. Peut-être se poser la question de conserver ou pas le sens unique avenue de la prise d'eau qui oblige à rester sur le chemin de la ronde et donc à augmenter la circulation du chemin de la ronde, sans pouvoir créer une sortie face au site Servier. Tout cela désenclaverait bien le quartier.

Remarque 5

Le projet situé au 87 chemin de ronde comportera des médecins, une crèche pour les entreprises et une supérette qui évitera que les personnes de la résidence de jeunes travailleurs prennent leur voiture pour des besoins primaires.

Remarque 6 :

C'est une excellente nouvelle que de savoir que l'on pourra héberger des jeunes avec un contrat de travail car cela permettra à nos entreprises de trouver le personnel manquant, donc de ne pas partir et de continuer à payer des impôts sans être obligé de taxer plus les habitants de la ville. Mais c'est encore

mieux que de réaliser ces 135 chambres qui permettront de dépasser le seuil des 25% de logements sociaux pour la ville de Croissy. Cela remplit un rôle social, économique et urbain car Croissy ne sera plus soumis à cette obligation qui pèse sur notre ville.

Compte-tenu de mes remarques j'émet un avis **favorable** sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Mr

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 19:35
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable modification simplifiée du PLU de Croissy sur Seine

Bonjour Madame, Monsieur,

Après consultation des différentes éléments sur la consultation en cours, la modification du PLU permettra de mener à bien le projet de transformation du site Servier en amenant une mixité d'usage, une pérennisation de l'activité de la British School sur Croissy, une zone d'activités et de jeunes actifs, ainsi qu'un club de sport bénéfique pour notre commune.

Je suis favorable à la modification simplifiée du PLU de Croissy sur Seine.
Cordialement,
[REDACTED]

Aurélie Pruvost

De: [REDACTED]@outlook.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 19:45
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Terrain Servier

Madame, Monsieur

Veuillez trouver ci dessous mes commentaires pour la modif du PLU

C'est un site déjà construit sans vraiment d'espaces verts intéressants (Pelouses sur terrain très artificialisé).

Avec le PLU actuel, il serait possible de construire beaucoup plus en activité (70 000 m²) ce qui générerait beaucoup plus de circulation et un futur site complètement fermé et non accessible aux riverains.

La surface plancher sera moins importante dans le futur projet qu'à ce jour : 27 000 m² contre 25 000 m².

Les hauteurs seront plus basses qu'à ce jour.

Je suis pour ce projet

[REDACTED]

De: [REDACTED]@[REDACTED].com
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 20:02
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable sur le projet de modification du PLU

Bonjour,

Le projet de modification du PLU me semble intéressant car il permet la réalisation du projet proposé incluant :

- la création d'une résidence services NEOZ, apportant des solutions d'hébergement avec services intégrés.
- Une Résidence Jeunes Actifs (RJA) est incluse pour faciliter l'accueil de salariés saisonniers ou en astreinte, répondant aux besoins des entreprises locales.
- L'aménagement d'un internat destiné à la British School est prévu, favorisant l'accueil d'élèves internationaux.
- la construction de bâtiments dédiés aux bureaux et à l'activité pour les TPE et PME, soutenant ainsi le développement économique local.

Cette mixité est un vrai atout pour la commune et le projet permet aussi de dépasser les 25% de logement collectifs réglementaires sans dénaturer l'environnement.

Je suis donc très favorable au projet de modification du PLU proposé.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 20:18
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable

Bonjour

Ce message pour apporter mon soutien au projet actuel relatif à la revitalisation du site Servier sur la commune de Croissy.

Il apparaît que la diversité des projets proposés, le souci d'associer une offre de logement nécessaire à des préoccupations environnementales sont de nature à permettre de soutenir un développement raisonné de ce site industriel et dont l'évolution à ce titre est au bénéfice des habitants de la communauté.*

Il me semble donc justifié de proposer une modification du PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

Avis favorable.

Bien cordialement

[REDACTED]

██████████

De: ██████████@gmail.com
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 20:27
À: Modification Simplifiée PLU
Cc: 'Association du Chemin de Ronde'
Objet: CHANGEMENT PLU
Pièces jointes: AVIS CONCERTATION CHANGEMENT PLU.docx

Madame ? Monsieur

Veuillez trouver en pièce jointe nos commentaires concernant le changement du PLU sur le site du laboratoire Servier.

A votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Cordialement

██████████ et ██████████
██████████ chemin de ronde
78290 Croissy/seine

Objet : Modification simplifiée du PLU (Site actuel du Laboratoire Servier),

Chemin de Ronde à Croissy/seine

Observation n°95

Madame, Monsieur,

En tant que propriétaires en indivision de notre domicile situé au [REDACTED] chemin de Ronde à Croissy/seine et riverains les plus proches du site ici en question (de l'autre côté du mur de séparation), nous vous confirmons notre désaccord concernant le projet de changement de la zone UL en zone Ule (pour partie), dans le cadre de la consultation publique proposée par la mairie.

Remarque N°1 : Flux de circulation

- Estimation erronée demandée par le promoteur (« partie prenante »)
Aucune étude de la situation actuelle du trafic avec toutes les dernières constructions réalisées (y compris côté Le Vésinet), avec la mise en sens unique de la rue du 11 Novembre (Le Pecq), avec l'augmentation des transports collectifs. Aucun comptage effectué et déjà engorgement aux heures de pointes (8h-8h30) à l'angle du Chemin de Ronde et de la rue de la Liberté (Le Pecq) ...alors ?
- Motorisation, mobilité des jeunes actifs sous-évaluées ; approvisionnement (livraisons) de l'internat non prévu, idem pour l'hôtel d'activité.
- Les hébergements Neoz et Résidence jeunes actifs vont occasionnés des flux de circulation le weekend
- De même, pour le complexe sportif : ouverture les weekends jusqu'à 22h (selon un autre complexe appartenant au même groupe)

En conclusion, ce nouveau projet, autorisé par le changement du PLU, aggrave considérablement la circulation actuelle sur une voie comme le chemin de ronde.

Il est entièrement faux de déduire d'une estimation, que le flux sera identique à celui du laboratoire Servier en exercice (qui disposait d'un bus du RER au site) et qui était fermé le weekend.

Remarque N°2 : Accès au site

- Selon la présentation de la création de l'OAP, le nouveau projet doit en « *faciliter la desserte par des modes de transports doux tels que les vélos ou transports en commun, en créant des espaces dédiés* »
Ce ne sera pas le cas !

La rétrocession d'une bande de terrain pour réaliser une piste cyclable, en plus du trottoir existant, est inutile puisque utopique. Cette piste cyclable ne peut débiter avant le site et se poursuivre à la fin du site pour cause de manque de place en largeur. Des propriétés (particuliers) ne sont pas dans cet alignement ,au début comme à la fin du site (SUEZ). Quelle solution va proposer la mairie ? L'augmentation nécessaire du nombre de bus est également difficile voire impossible à imaginer au regard de l'engorgement actuel.

Remarque N°3 : Espaces verts, biodiversité et pollution

- Démolition prévue de tous les bâtiments en surface, des espaces verts et bordures paysagées. La recommandation de la MRAE, dans un article est de favoriser l'adaptation des bâtiments existants pour éviter les nuisances, pollution et gaspillage des matériaux. Pourquoi ne pas tenter une réorganisation de la structure pour le complexe sportif ?
- Les nuisances pour la faune, la flore et les êtres humains (riverains), ainsi que la proximité de la « Coulée verte », réserve ornithologique de Suez, vont être nocives et très importantes.
- La disparition de l'espace pelouse/arbres sur l'avant du site existant permettait la circulation de l'air, l'ensoleillement et une vue large ; Les riverains les plus proches (dont nous-même) vont voir la valeur foncière de leur propriété impactée et diminuée (vérification faite après que nous ayons fait faire une estimation pour raisons administratives).
- La disparition du « mail vert » sur le dernier plan proposé aggrave encore plus les choses. Au milieu des blocs de construction, et entre des parkings en surface, quelques arbres seront présents, mais bon...

Nous constatons que les 3 riverains les plus proches vont devoir (sur ce nouveau projet) supporter les nuisances sonores et olfactives de la voie d'accès au complexe sportif pratiquement en limite de zone de construction de leurs propriétés, puisque juste derrière le mur de séparation. Nous aurions apprécié être consultés à minima sur l'emplacement de cette voie et entrée. Son utilisation se fera 7 jours/7, weekends et vacances scolaires compris. La création d'un nouveau site est une chose, mais le bien-être des citoyens est aussi à prendre en compte.

Nous trouvons d'ailleurs curieux que sur les documents présentant la demande de changement de PLU figurent des erreurs telles que le plan de la création pour l'OAP du mois de mars 2025 sur lequel ne figure que 2 entrées sur le site.

En conclusion, nous sommes défavorables à la modification du PLU de ce site au vu des dernières propositions auxquelles nous avons eu accès et espérons une reformulation d'un projet différent tenant compte de certaines remarques.

Croissy/seine, le 24/11/2025

■■■■ et ■■■■

■■■■ chemin de ronde

78290 Croissy/seine

■■■■@gmail.com

De: v[REDACTED]@[REDACTED].com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 21:02
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis favorable

Bonjour,

Je souhaitais contribuer à cette consultation portant sur une demande de modification du PLU et non pas sur le futur projet privé de multi-activités, associant des bureaux, des services, des équipements sportifs, une résidence pour jeunes actifs, un internat pour la British school of Paris...projet proposé sur le site SERVIER.

Pour avoir assisté à la réunion publique du 12 novembre dernier, qui a d'abord clairement justifié le choix de la procédure de demande de modification simplifiée, j'ai été impressionnée par la quantité et la qualité des informations qui ont été apportées aux personnes présentes. Je ne pense pas que cette démarche existe dans toutes les villes. Les associations et riverains ont été régulièrement invités à des réunions d'informations tant par la mairie que par le promoteur ou par le propriétaire du site et ils vont continuer à être sollicités afin de pouvoir contribuer à l'amélioration du projet. Les architectes ont pu rappeler à travers le respect des nouvelles règles d'urbanisme contraignantes et de leur engagement en matière de transition écologique et d'adaptation au changement climatique, qu'ils mettront tout en œuvre pour intégrer au maximum des espaces verts favorisant la biodiversité qui ne pourra qu'être améliorée au regard de l'état actuel du lieu.

Je donne un avis très favorable à cette demande de modification du PLU.

Bien à vous

De: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 22:42
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification du PLU site Servier

Bonsoir

Merci pour les informations communiquées et la réunion d'information du 12 novembre qui m'a bien éclairé sur le projet envisagé par le promoteur.

C'est bien que ce terrain ne se transforme pas en terrain vague et fasse l'objet d'un projet structuré avec l'appui des autorités locales.

Le projet de résidences dédiées à des publics temporaires dans une logique de soutien aux entreprises locales et à la British School me plaît.

L'augmentation du trafic routier semble contenue. Il est très important de prévoir dès le départ l'accès aux vélos mais ça semble être le cas avec la bande cyclable qui sera ajoutée le long du site. Je me permets d'insister sur la criticité du renforcement des lignes de bus qui a été envisagé (s'assurer que les opérateurs iront bien dans le sens attendu par Croissy!).

L'occupation des sols sera certes différente de ce que nous connaissons aujourd'hui mais peut-on vraiment regretter cet énorme bâtiment actuel? Le découpage en plusieurs bâtiments de hauteurs variées me semble plus agréable.

J'espère que ce projet pourra être mené à son terme contrairement à celui du centre-ville bloqué par des lobbies ne comprenant rien à l'intérêt général.

I & ■

De: [REDACTED]@[REDACTED]>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 22:47
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification du PLU de Croissy sur Seine

Bonjour,

L'objectif d'un Plan Local d'Urbanisme semble être de traduire un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Sa modification pour la valorisation et la reconversion du site industriel Servier semble donc contraire au principe même de l'objectif du PLU : l'adoption des dispositions exceptionnelles pour déroger au cadre réglementaire fixé soulève donc la question de l'égalité de traitement des citoyens face à ces règles.

Lors de la présentation du projet, plusieurs points ont retenu mon attention :

1/ Le visuel indique la distance entre les bâtiments et les maisons existantes. Il s'agit d'une présentation délibérément trompeuse : la distance par rapport à la limite de la parcelle Servier doit être communiquée. Le visuel comprend également de nombreux arbres (très bonne nouvelle). Le PLU de Croissy sur seine, souligne la nécessité de valoriser le paysage urbain, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de sauvegarder et de développer le biotope, en apportant un soin tout particulier au traitement des espaces libres de constructions et au développement des masses arborées. ***Un plan détaillé pour répondre à cet objectif et un engagement ferme sur la présence de la végétation semblent nécessaires.***

2/ Une recherche rapide sur internet permet de voir que de nombreux bureaux sont à louer sur le chemin de Ronde. On peut donc douter de l'intérêt de créer de nouvelles surfaces de bureau. ***Pouvez-vous démontrer la nécessité d'augmenter la surface de bureau ? Quel est l'intérêt de créer de nouvelle construction, de bétonner de nouvelles surfaces pour des locaux vides ?***

3/ Le projet promet de nombreuses infrastructures, conduisant à une importante hausse de la population sur le site. Cependant, cette hausse interroge à double titre :

3.1/ ***Comment la circulation sera gérée sur le chemin de Ronde ?*** Il s'agit d'une route très longue avec des trottoirs très petits : il est très difficile de circuler avec une poussette à cause des obstacles (poubelles, poteaux ou tout simplement pente du trottoir). Pour les voitures, il y a peu d'accès / sorties (sens unique et zone pavillonnaire du côté du Pecq, une sortie au milieu en direction du Vésinet), et la limitation à 30 est rarement respectée malgré les dos d'âne (certains automobilistes se sentent même dans l'obligation de tester le potentiel de leur voiture entre 2 ralentisseurs). L'ajout d'une piste cyclable est une très bonne nouvelle mais va rendre la circulation encore plus difficile : un nombre significatif de camions doivent avoir accès à Suez. ***Un plan détaillé et documenté de l'impact sur la circulation du Chemin de Ronde est nécessaire.***

3.2/ Comment la ville compte gérer la hausse de la population ? Si entre 500 et 700 personnes se rendent sur le site (soit entre 5 et 7% de la population de Croissy sur Seine), ***la ville prévoit-elle une augmentation des équipes d'entretien et de police municipale du même ordre de grandeur ?***

Merci d'apporter des réponses à mes interrogations. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Bien cordialement

De: [redacted]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 22:50
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Ville de Croissy-sur-Seine : concertation sur modification du PLU pour valorisation et reconversion du site industriel SERVIER (123-125 chemin de la Ronde)

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous porter ma contribution à la consultation citée en objet.

Ce projet, prévoyant à la fois des bâtiments de bureaux, d'activité et de bureaux (pour de nouvelles TPE et PME souhaitant s'implanter ou d'actuelles déjà implantées souhaitant s'étendre), porte un intérêt manifeste pour le développement des entreprises dans notre ville, et donc pour notre économie locale.

Le site étant déjà construit, ce projet présente l'avantage de dépasser les 25% obligatoires de logements locatifs sociaux, imposés par la loi SRU, sans même être obligé de lancer de nouvelles construction, et ceci en maintenant la même emprise au sol par rapport à l'actuel PLU.

L'étude de circulation et de mobilité autour du site semble confirmer que l'impact du projet resterait limité en permettant de maintenir différents modes de mobilités en plus d'aménagement de parkings au-delà mêmes des prérequis règlementaires.

Si en plus, la ligne du bus 20 se retrouve renforcée en fréquence et en amplitude, ce sera un atout non négligeable pour la mobilité des Croisillons et des salariés venants travailler sur la ville.

Me déplacement majoritairement en vélo dans la ville, l'implantation d'une piste cyclable, devant le site, est un atout non négligeable pour des déplacements rapides en vélo et donc sans amplification du trafic routier.

Le traitement des aménagements extérieurs étant portés sur l'unité foncière et non parcelle par parcelle, cela permettra en plus de ne pas être contraint de diviser un terrain en plusieurs zones.

Pour résumer, un tel projet portant un telle mixité d'activités multidisciplinaires, qu'elles soient professionnelles ou collectives, présente de nombreux intérêts en plus d'une redynamisation des espaces verts sur un terrain actuellement industriel, donc un plus pour la biodiversité vers un futur PLU "vert" .

Espérant que ma contribution apportera un complément à cette consultation, je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer l'expression de mes respectueuses salutations,

[redacted]
[redacted] avenue de Verdun à Croissy
mobile : [redacted]

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:08
À: Modification Simplifiée PLU

N'ayant pas pu assister à la réunion d'information sur le projet Servier , je me suis renseignée auprès d'une amie qui était présente.

Ce projet semble intéressant.

La résidence pour des jeunes actifs et l'hébergement des saisonniers, avec bien sûr une vigilance sur le respect des règles de vie ,peut aider à résoudre les problèmes de logement.

Un complexe sportif, très important pour les activités des jeunes après leurs journées de travail.

Je suis favorable à ce projet.

De: [REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:14
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis Projet Servier

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-après mon avis concernant le projet de reconversion du site Servier.

L'étude des différents aspects du dossier m'amène à émettre un avis favorable. La question des mobilités semble avoir été bien anticipée, notamment avec le renforcement prévu de la ligne de bus 20 (y compris le week-end) et la création d'une piste cyclable devant le site.

J'apprécie également le fait que le projet prévoie un nombre de places de stationnement supérieur aux normes du PLU, ce qui est une décision pragmatique pour éviter le stationnement sauvage dans les rues avoisinantes. C'est un projet privé qui semble bien encadré et qui ne pèse pas sur les finances de la ville.

Je soutiens donc cette démarche de modification du PLU.

Sincères salutations,

[REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED] <[REDACTED]@outlook.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:21
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Site Servier

Bonsoir,

Après lecture sur le site de la mairie de l'avis de concertation concernant le site Servier, je tiens à apporter mon soutien à ce projet qui permettra la construction de bureaux, de locaux d'activités et d'un complexe sportif.

Bien à vous

[REDACTED]
[REDACTED]@outlook.com
[REDACTED]@[REDACTED].com
Tél. +[REDACTED]

De: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:22
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis PLU

Madame, Monsieur,

Je vous transmets par la présente un avis très favorable à la modification simplifiée du PLU concernant le site Servier, 123-125 chemin de la Ronde.

Ce projet est essentiel pour l'avenir de notre commune pour plusieurs raisons .

Tout d'abord , il est stratégique pour la loi SRU et le PLU vert. L'intégration de logements sociaux permet à Croissy d'atteindre les 25% réglementaires, ce qui est la condition clé pour pouvoir maîtriser l'urbanisation future et préserver nos espaces naturels. Ensuite , il est mesuré en termes de construction. Le projet de 25 000 m² de surface plancher est inférieur à ce que le PLU actuel autoriserait (27 000 m²). La modification simplifiée est la procédure appropriée pour sécuriser cet aménagement cohérent. Enfin, il est responsable en matière d'environnement et de risques. Le site est déjà bâti, et le nouveau projet respecte strictement toutes les règles du Plan de Prévention des Risques et des Inondations (PPRI). Il prévoit même des respirations et des espaces verts.

Je salue cette démarche qui permet une reconversion intelligente de ce site industriel tout en protégeant les intérêts futurs de Croissy.

Je confirme mon avis très favorable.

Cordialement,

[REDACTED]

De: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:27
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis de concertation préalable - Site Servier

Bonsoir,

J'aimerais apporter ma contribution à la concertation préalable portant sur la valorisation et la reconversion du site industriel Servier (123-125 chemin de la Ronde).

Le projet proposé dans son ensemble, en termes de volume et de hauteur, s'intègre assez bien dans l'environnement actuel du site Servier. Les bâtiments en place ne sont malheureusement pas adaptés à une réhabilitation et réemploi clé en main des dits bâtiments.

Associer les besoins des entrepreneurs et commerçants locaux ainsi qu'aux établissements d'enseignement privés est une vraie chance et force à ce futur projet. Les riverains et associations de riverains ont été concertés, le secteur économique également.

Le maintien de la végétalisation du site, par une meilleure répartition sur le terrain, est également un point à ne pas négliger. La présence de la nappe phréatique est une chance pour nous Croissillons, cela nous permet de conserver de grandes zones « vertes et bleues ».

J'appuis mon précédent propos par la volonté de retrouver une similitude de l'emprise au sol des futurs bâtiments construits ainsi qu'une surface totale de ces bâtiments n'excédant pas 20%. Le secteur du chemin de ronde apprécie de ne pas voir leur environnement détérioré.

Durant la réunion publique du 12 novembre, Servier nous a bien confirmé la dépollution du site qui est une très bonne chose avant toute nouvelle construction.

Le projet, couplé à un autre projet non lié à cette concertation publique, est une vraie aubaine pour Croissy, pour les habitants du Chemin de Ronde (qu'ils soient Croissillons ou Vésigondins), pour les jeunes, pour les travailleurs ainsi que pour les entrepreneurs.

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de mon avis.

Bien cordialement,

[REDACTED]
Habitant de Croissy-sur-Seine
Tél : [REDACTED]

[REDACTED]

De: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:29
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modification PLU

Je préfère conserver le PLU d'origine SVP.
La même quantité et qualité de végétaux.

Bien cordialement,

[REDACTED]

Tel: [REDACTED]

De: [REDACTED] <[REDACTED]@yahoo.fr>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:35
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Projet Servier : avis favorable pour la modification du PLU

Madame, Monsieur,

Je souhaite apporter un avis favorable à la modification du PLU pour le site Servier.

Je pense que le site peut évoluer vers des usages plus adaptés aux besoins actuels du territoire. Je trouve notamment que l'intégration d'un internat pour la British School répond à une demande réelle, autant pour les élèves que pour la communauté anglophone, et constitue un équipement d'intérêt collectif.

Il me semble aussi que les hébergements encadrés pour jeunes actifs, les activités économiques et les usages sportifs forment un ensemble cohérent et équilibré, utile et dans l'intérêt des habitants de Croissy.

Je crois que cette modification permettra d'encadrer le développement tout en améliorant la qualité paysagère du site.

Le fait qu'il s'agisse d'un projet privé, sans coût pour la commune, me paraît également être un atout important.

Je formule donc un avis favorable et je soutiens ce projet.

Cordialement,

[REDACTED]

[Envoyé depuis Yahoo Mail pour iPhone](#)

De: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Envoyé: mardi 25 novembre 2025 23:38
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur

Après avoir pris connaissance des informations concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, je tiens à apporter mon soutien au projet. J'apprécie en particulier les points suivants :

- Reconversion intelligente du site intégrant aussi bien des activités économiques, un complexe sportif que des hébergements favorisant des personnes qui ont du mal à se loger dans notre région tout en les liant à l'activité des entreprises locales donc dans une logique « dynamique » valorisante pour elles-mêmes et pour la commune
- Obligation faite aux laboratoires Servier de finaliser la dépollution du site avant sa cession au promoteur ce qui permet de poursuivre l'assainissement de notre territoire communal
- Renforcement prévu du passage des bus qui bénéficiera au site concerné par le projet mais aussi à tous les habitants résidant sur le parcours de la ligne de bus

En espérant que ce projet pourra prochainement voir le jour !

[REDACTED]

Aurélié Pruvost

De: Anne-Caroline Hartmann <annecaroline.hartmann@gmail.com>
Envoyé: mercredi 26 novembre 2025 00:01
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Dépôt d'observations concernant la modification simplifiée n°1 du PLU

Madame, monsieur,

En ma qualité de riveraine du secteur concerné par le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la Ville de Croissy-sur-Seine, je tiens à vous adresser mes observations après lecture des documents d'urbanisme mis à disposition par la mairie et les associations locales.

Je suis propriétaire d'une maison sur le Chemin de Ronde et j'ai à cœur de préserver au maximum la qualité de vie à laquelle j'aspire, comme la grande majorité des habitants de ce quartier jadis calme et vert.

Mes observations tiennent en 3 points que voici:

- Sur la forme tout d'abord, je déplore le choix d'une procédure simplifiée sans recours à une enquête publique. Le sujet est important, il impactera durablement le paysage local et la vie des populations riveraines présentes et futures, aussi l'enquête publique permettra de prendre des décisions mûries et concertées.
- Sur le fond, je suis inquiète de constater que ce nouveau projet participe à la dégradation de notre environnement avec des constructions denses face aux pelouses classées du Vésinet. Jusqu'ici, les bâtiments occupés par SERVIER étaient assez bas et esthétiques pour se fondre dans un paysage composé de maisons individuelles entourées de jardin. De plus, le recul par rapport au Chemin de Ronde et les espaces verts importants entourant les bâtiments permettaient de ne pas rompre avec l'environnement de cette parcelle fait d'une alternance de pelouses et de bâtiments résidentiels.
- La circulation sur le Chemin de Ronde est le sujet qui cristallise toutes mes inquiétudes. Depuis 8 ans que nous vivons ici, elle n'a cessé d'augmenter, d'exploser même, au fil des nouveaux programmes immobiliers. C'est devenu un axe très passant, bruyant, et cela affecte profondément notre qualité de vie. Il est essentiel que le projet sur la parcelle de SERVIER ne vienne pas aggraver la circulation.

Pour conclure, je suis DÉFAVORABLE à ce que le projet porté par la mairie de Croissy-sur-Seine se poursuive en l'état.

Cordialement,

Anne-Caroline HARTMANN

104 chemin de Ronde
78110 Le Vésinet

06 07 59 83 74

Aurélié Pruvost

De: Patricia CAMACHO <patricia.camacho.croissy@gmail.com>
Envoyé: mercredi 26 novembre 2025 00:06
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Avis de madame CAMACHO Patricia

Après consultation du dossier et de la présentation du projet sur le site de Servier, voici les observations suivantes:

- une densification de la zone pour développer une zone multisport alors que des complexes similaires existent déjà autour de Croissy et de plus pour qui ?
- une modification du PLU zone économique pour une zone mixte pourquoi pas. Cependant le nombre de logements semble particulièrement élevé dont une partie pour des usages qui ne concernent même pas les Croissillons.
- une densification qui se fait au détriment des espaces verts (les toits végétalisés ne pouvant pas être considérés comme de VRAIS espaces verts.
- aucune information sur la réutilisation des matériaux pour ce nouveau projet Quid des déchets de construction?

A ce stade, je ne suis pas favorable à ce projet en l'état.

P. Camacho

--

Patricia

Aurélie Pruvost

De: Françoise André <francoiseandre@hotmail.com>
Envoyé: mercredi 26 novembre 2025 01:01
À: Modification Simplifiée PLU
Objet: Modigication PLU site Servier

Je suis très favorable à cette modification de plu sur ce site Servier

Le projet en étude depuis plusieurs mois et travaillé en partenariat avec Servier le promoteur et la ville n est à ce jour pas figé mais cette modification permettrait de limiter le taux de logement sociaux sur la ville en dessous des 25 % imposés par l'État

Les projets envisagés(résidence service résidence jeunes actifs et internat pour la British School) permettraient de répondre aux besoins locaux des entreprises

Croissy pourrait répondre à ces besoins sans impacter ses finances communales

Françoise ANDRÉ

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

PROJET SERVIER

Chers riverains, chers voisins,

Notre association a participé à une réunion le 13 octobre dernier, sur le projet architectural de la reconversion du site Servier, sur invitation de Linkcity (le promoteur et constructeur). Étaient présents des représentants de Servier, de Linkcity (groupe Bouygues), des 2 cabinets d'architectes en charge du projet et de la mairie de Croissy. Le projet se précise donc, voici quelques informations importantes :

>> Le projet comprend : 132 hébergements (studio d'environ 20 m²) en résidence pour jeunes actifs (logements sociaux) sur environ 3 850 m² ; un internat d'une capacité de 80 étudiants sur 3 600 m² ; 86 hébergements en résidence locative avec services sur 4 900 m² ; un complexe sportif David Lloyd sur 4 850 m² ; une zone de Bureaux sur 3 200 m², un parc d'activités sur 5 200 m².

>> La procédure : Le site de Servier étant actuellement en zone d'activité (ULa) sur le PLU, de façon à pouvoir construire des logements, la ville de Croissy a besoin de procéder à la modification de son PLU. La ville de Croissy fait le choix d'une procédure simplifiée, sans commissaire enquêteur, contre l'avis des associations qui réclament une concertation renforcée vue l'ampleur du projet. Cette procédure est lancée depuis avril 2025.

>> Le terrain concerné : L'ensemble du site de Servier (5 parcelles) est concerné par la modification du PLU qui ferait passer le terrain actuellement en zone d'activité ULa, à zone mixte activité/logement ULe. Notre association demande que seule la parcelle concernée par les futurs logements fasse l'objet d'une modification du PLU (et ainsi de conserver les autres parcelles en zone d'activité).

>> Calendrier prévisionnel : Approbation de la modification du PLU au 3ème trimestre 2026 ; Obtention du permis de construire au 3e trimestre 2026 ; Démarrage des travaux début 2027 ; livraison en 2029.

>> **Une concertation préalable du public se déroulera du lundi 3 au mardi 25 novembre 2025. OUVERTE A TOUS** quel que soit sa ville d'habitation.

CHEMIN DE RONDE A CROISSY

>> **Le dossier, avec notamment l'étude de circulation, est consultable sur le site de la ville de Croissy.**

<https://www.croissy.com/actualites/modification-simplifiee-du-plan-local-durbanisme>

>> **Une réunion publique d'information OUVERTE A TOUS aura lieu mercredi 12 novembre à 19h à la salle omnisports du parc omnisports, Chemin de Ronde à Croissy.**

Nous avons demandé qu'une présentation en 3D des futurs bâtiments, avec une vue depuis la rue du Chemin de Ronde, soit produite. **VENEZ NOMBREUX !**

>> Le public pourra déposer ses observations sur un registre papier en mairie ou par messagerie électronique du 3 au 25 novembre.

>> Les remarques du public seront traitées par la ville de Croissy qui émettra un bilan, celui-ci sera présenté au conseil municipal du 27 novembre.

IL EST TRÈS IMPORTANT DE PARTICIPER, QUE CHACUN DÉPOSE SES REMARQUES

>> L'association du chemin de ronde a déjà émis de nombreuses réserves concernant notamment : la préservation des espaces verts ; le faible recul des futurs bâtiments par rapport à la rue ; l'augmentation de la circulation y compris le week-end ; les chiffres sous-évalués de l'étude de circulation produite qui, par ailleurs, ne tient pas compte du futur projet 87 Chemin de Ronde (centre de radiologie) ; le nombre de logements démesuré compte tenu des 850 logements construits dans le même secteur depuis 2016 (dont 562 logements sociaux) ; la disparition d'une zone d'activité dans un secteur avec un faible indice de concentration de l'emploi.

Vous pouvez vous reporter à notre Bulletin d'information du mois d'août 2025.

Bien cordialement, Association du Chemin de Ronde
<https://associationducheminderonde.com/>



AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du 03 novembre 2025 au 25 novembre 2025 inclus

Objet de la concertation préalable :

Le projet de modification simplifiée portera sur la valorisation et la reconversion du site industriel Servier afin de permettre une mixité fonctionnelle dans ce périmètre et notamment :

- Créer, en zone UL, un secteur UL.e, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence.
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation OS – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site.
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif.

Cette procédure s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par délibération n°4 du 30 juin 2025, le conseil municipal a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable. L'arrêté n°AP-URB-2025-145 du 02 octobre 2025 reprend ces objectifs et modalités et fixe les dates de la concertation.

A l'initiative du maire de la commune de Croissy-sur-Seine, dans le cadre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la concertation préalable aura lieu du lundi 03 novembre 2025 au mardi 25 novembre 2025, exceptés les samedis, dimanches et jours fériés.

Le dossier de concertation sera consultable pendant toute la durée de celle-ci :

- **sur le site internet de la ville :** www.croissy.com
- **sur support papier** à l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine, 8 avenue de Verdun - Service urbanisme et développement durable, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00 et de 13h30 à 17h00, exceptés les samedis, dimanches, et jours fériés.



Une réunion publique d'information sera organisée le **mercredi 12 novembre 2025 à 19h00** à la salle omnisports du parc omnisports du chemin de Ronde 78290 Croissy-sur-Seine.

Le public pourra communiquer ses observations pendant la durée de la concertation :

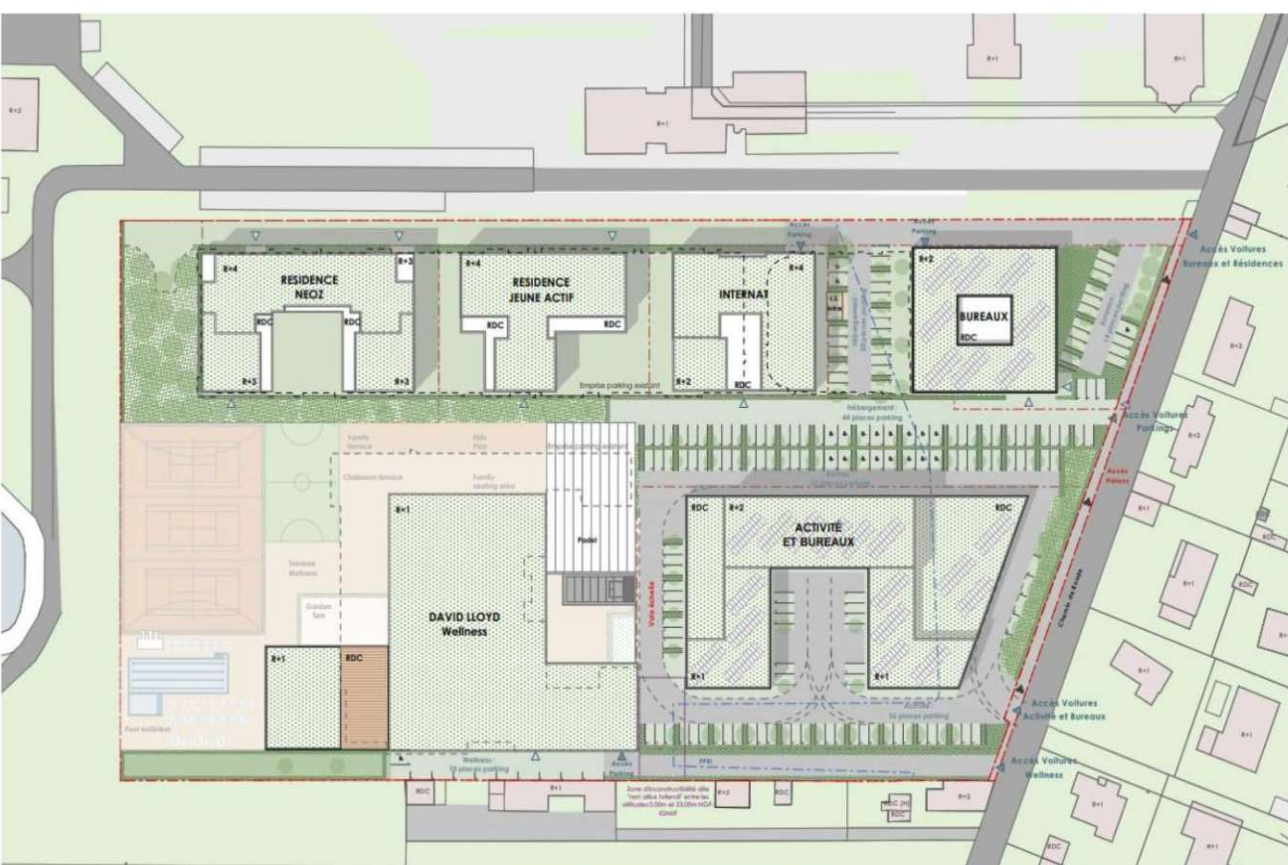
- **Sur le registre papier** tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville – Service urbanisme et développement durable ;
- **Par messagerie électronique** à l'adresse suivante : modification.simplifiee-PLU@croissy.com
- **Par voie postale** à l'adresse suivante : Monsieur le Maire – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun 78290 Croissy-sur-Seine.

A l'issue de la concertation préalable, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan comportera une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions du plan résultant de la concertation préalable.

Le bilan de la concertation préalable et les évolutions jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés dans un délai de trois mois après la fin de la concertation sur le site internet de la ville (www.croissy.com) et disponibles sous format papier l'hôtel de ville de Croissy-sur-Seine – Service urbanisme et développement durable – 8 avenue de Verdun.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier de mise à disposition au public relatif à la modification simplifiée n°1 du PLU.

SUIVEZ L'ACTUALITÉ SUR CROISSY.COM





Direction régionale et
interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France

Unité départementale des Yvelines
35 rue de Noailles
Bâtiment B1
78000 Versailles

Versailles, le 16/09/2024

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 13/06/2024

Contexte et constats

Publié sur **GÉORISQUES**

SERVIER (Institut de Recherche)

22 Route 128 - Rue Francis Perrin
91190 Gif-Sur-Yvette

Références : -
Code AIOT : 0006506668

1) Contexte

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 13/06/2024 dans l'établissement SERVIER (Institut de Recherche) implanté 125, Chemin de Ronde 78290 Croissy-sur-Seine. L'inspection a été annoncée le 26/04/2024. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

L'inspection s'est déroulée dans le cadre des travaux de dépollution et de la mise en œuvre de la cessation d'activité totale du site.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- SERVIER (Institut de Recherche)
- 125, Chemin de Ronde 78290 Croissy-sur-Seine
- Code AIOT : 0006506668

- Régime : Enregistrement
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La société IDRS (Institut de Recherche Servier) est spécialisée dans la production de médicaments hypotenseurs, anticancéreux et antidépresseurs. Depuis 1995, elle exploite à Croissy sur Seine, un centre de recherches fondamentales ayant pour but de découvrir de nouvelles molécules à visées thérapeutiques.

Ses activités sont encadrées notamment par un arrêté préfectoral d'autorisation du 10 février 1999, un arrêté préfectoral complémentaire du 20 février 2008 ainsi qu'un arrêté préfectoral complémentaire du 11/07/2023.

Le passage du régime de l'autorisation à celui de déclaration a été acté par le courrier préfectoral du 30/03/2017.

Le site est entouré:

- au Nord par les installations de la société SUEZ;
- à l'Ouest par les bassins de réalimentation du champ captant de Croissy-sur-Seine;
- au Sud par différentes entreprises commerciales;
- à l'Est, au-delà du Chemin de Ronde, par des habitations.

Ce terrain est également situé dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant de Croissy sur Seine défini par l'arrêté préfectoral du 15 octobre 1986. Les premiers captages sont situés à environ 50 m des limites de propriété du site.

Egalement, le site est implanté à 250 m de la Seine, en zone inondable.

Une pollution historique des sols a été identifiée au droit du site et a fait l'objet de plusieurs diagnostics et travaux de dépollution. Un dispositif de confinement de la pollution résiduelle est en place. Une surveillance de la qualité des eaux souterraines est réalisée depuis 2008.

Thèmes de l'inspection :

- Déchets
- Sites et sols pollués

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'Inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;

- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'Inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;
 - ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
 - ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'Inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits conduisant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Cessation d'activité	Code de l'environnement du 01/06/2022, article Article R512-39-1	Sans objet
2	Diagnostic de pollution des sols au droit de la zone ouest	AP Complémentaire du 11/07/2023, article 2	Sans objet
3	Campagne de surveillance des gaz de sol (zone est)	AP Complémentaire du 11/07/2023, article 3	Sans objet
4	Mesures de gestion complémentaires au niveau de la cuve Sovcor II	AP Complémentaire du 11/07/2023, article 4	Sans objet
5	Travaux de	AP Complémentaire du 11/07/2023,	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
	dépollution	article 5	
6	Réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines	AP Complémentaire du 11/07/2023, article 6	Sans objet
7	Renforcement de la surveillance pendant les travaux	AP Complémentaire du 11/07/2023, article 7	Sans objet
8	Rapport de fin de travaux et ARR	AP Complémentaire du 11/07/2023, article 8	Sans objet

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

Les démarches relatives à la cessation d'activité totale du site ont été engagées par l'exploitant et tiennent compte des prescriptions issues de l'arrêté préfectoral complémentaire du 11/07/23. Cet arrêté prévoit notamment la réalisation de diagnostic et de travaux complémentaires.

Les attestations ATTES-SECUR et ATTES-MEMOIRE ont été délivrées sans réserves par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués et transmises à l'inspection.

L'inspection a pu constater de la mise en sécurité du site et de l'achèvement des travaux.

Le mémoire de fin de travaux et les résultats des campagnes de surveillance des eaux souterraines et des gaz de sol devront être transmis à en même temps que l'ATTES-TRAVAUX prévue au III de l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement. L'exploitant s'est engagé à la transmettre d'ici octobre 2024.

Une fois reçue, les attestations feront l'objet d'une instruction et d'un retour spécifique à l'exploitant.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Cessation d'activité

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 01/06/2022, article Article R512-39-1
Thème(s) : Situation administrative, Cessation d'activité
Prescription contrôlée : I.-Lorsqu'il initie une cessation d'activité telle que définie à l'article R. 512-75-1, l'exploitant notifie au préfet la date d'arrêt définitif des installations trois mois au moins avant celle-ci, ainsi que la liste des terrains concernés. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues, ainsi que le calendrier associé, pour assurer, dès l'arrêt définitif des installations, la mise en sécurité, telle que définie à l'article R. 512-75-1, des terrains concernés du site.

III.-Dès que les mesures pour assurer la mise en sécurité sont mises en œuvre, l'exploitant fait attester, conformément au dernier alinéa de l'article L. 512-6-1, de cette mise en œuvre par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine. L'exploitant transmet cette attestation à l'inspection des installations classées. Le référentiel auquel doit se conformer cette entreprise et les modalités d'audit mises en œuvre par les organismes certificateurs, accrédités à cet effet, pour délivrer cette certification, ainsi que les conditions d'accréditation des organismes certificateurs et notamment les exigences attendues permettant de justifier des compétences requises, sont définis par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

IV.-Le cas échéant, la notification prévue au I inclut la demande de report prévue à l'article R. 512-39.

Constats :

Le dernier classement ICPE de l'installation a été acté par courrier préfectoral du 30/03/2017.

Ce courrier précise bien que, considérant que l'installation ayant été soumise à autorisation et bien que le classement ICPE ait évolué vers le régime de déclaration, la cessation d'activité devra être mise en œuvre conformément à l'article 1.4.6 de l'arrêté préfectoral d'autorisation du 20 février 2008 et aux articles du code de l'environnement traitant de la cessation d'une installation relevant du régime de l'autorisation.

Par courrier du 02/02/24, l'exploitant a procédé à la notification de cessation totale d'activité pour son site de Croissy et s'est engagé à mettre en œuvre l'ensemble des mesures relatives à la remise en état du site, conformément à la réglementation.

L'ATTES SECUR, relative à la mise en sécurité, a été délivrée sans réserve le 24/05/24 et transmise à l'inspection le 27/05/24.

L'ATTES MEMOIRE, visée par le I de l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement et relative à l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site a été délivrée sans réserve le 24/05/24 et transmise à l'inspection avec un mémoire de réhabilitation.

L'exploitant indique que les travaux de dépollution ont été mis en œuvre mais ont été plus longs que prévu, du fait de la découverte d'anciens puits d'infiltration, de fosses à charbon et de déchets amiantés. Ces découvertes ont été déclarées à l'inspection par courriel du 24/11/23 et présentées lors d'une réunion le 28/11/23.

L'inspection objet du présent rapport a permis à l'exploitant de présenter les actions engagées dans le cadre de la cessation. Le mémoire de fin de travaux et l'ATTES TRAVAUX prévue au III de l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement devraient être transmis à l'inspection d'ici le mois d'octobre 2024.

Lors de la visite terrain, l'inspection a pu constater que le site est gardienné, correctement clôturé, que les accès sont contrôlés et, par échantillonnage, que les locaux ont été libérés, en particulier :

- le local de produits radioactifs ;
- les locaux solvants 1 à 3 ;
- certains laboratoires chimie.

L'inspection a également constaté que le groupe froid n°2 a été mis à l'arrêt le 10/05/23.
Aucun stockage de produit ou déchet n'a été identifié.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Diagnostic de pollution des sols au droit de la zone ouest

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/07/2023, article 2

Thème(s) : Risques chroniques, Pollution des sols et des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

Dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, l'exploitant transmet un diagnostic de pollution des sols de la partie Ouest du site. Ce diagnostic devra permettre de caractériser les éventuelles sources de pollution identifiées, leurs voies de transfert et les milieux d'exposition.

Dans le cas où une pollution est mise en évidence, ce diagnostic est accompagné d'un plan de gestion et d'un échéancier de travaux.

Le diagnostic et le plan de gestion sont réalisés conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et aux normes en vigueur.

Constats :

Par courrier du 24/05/24 et conformément au I de l'article R. 512-39-3 du code de l'environnement, l'exploitant a transmis à l'inspection des installations classées un mémoire de réhabilitation (note de synthèse référencée 200395.04-RN001 du 29/03/24) précisant les mesures prises ou prévues pour assurer la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Au-delà des mesures de gestion envisagées dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif des installations, le mémoire de réhabilitation intègre notamment le diagnostic de pollution prévu à l'article 2 de l'APC du 11/07/23.

Ce diagnostic met en évidence l'absence de source de pollution résultat des différentes activités, antérieures ou actuelles, du site dans les sols du secteur Croissy 1 (partie ouest du site). Aucune mesure de gestion n'est donc préconisée.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 3 : Campagne de surveillance des gaz de sol (zone est)

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/07/2023, article 3

Thème(s) : Risques chroniques, Pollution des sols et des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

Dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, l'exploitant transmet un rapport d'analyse de la surveillance des gaz de sols et du sous-sol au niveau de la partie Est du site,

et plus particulièrement en bordure des zones confinées des cuves Sovcor I et II. Ce rapport comprend une interprétation des résultats.

Le réseau de surveillance est constitué a minima de 4 ouvrages.

Ce réseau est complété en tant que de besoin pour améliorer la compréhension du comportement de la pollution et surveiller son extension.

Les prélèvements et les analyses des gaz de sol sont réalisés par un laboratoire agréé, dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur, notamment de la norme NF X 31-620.

Les fiches de prélèvements doivent être scrupuleusement remplies à chaque campagne de prélèvement en indiquant notamment :

- l'ouvrage prélevé (coordonnées, nature et nom) ;
- le nom du bureau d'études effectuant les prélèvements et du laboratoire effectuant les analyses ;
- la date et l'heure de réalisation du prélèvement ;
- la profondeur de prélèvement ;
- la méthode de prélèvement.

Les paramètres surveillés sont les suivants : hydrocarbures volatils, C5-C16 selon l'approche TPHCWG (décomposition par fractions carbonées et liaisons aliphatiques ou aromatiques).

Les piézairs sont conçus, réalisés et nivelés selon les normes en vigueur, notamment les normes ISO 10381-7, ISO 18400-102, et NF ISO 18400-204.

Ils doivent permettre d'assurer une surveillance adaptée au comportement des polluants concernés et aux caractéristiques des sols surveillés. Les rapports de mise en place des ouvrages est tenu à disposition de l'inspection des installations classées.

La profondeur minimale d'échantillonnage (toit de la zone crépinée) n'est pas être inférieure à 1 m sous la surface du sol. Le fond de l'ouvrage de prélèvement est situé à au moins 1 m au-dessus des eaux souterraines, afin d'éviter la remontée d'eaux dans l'ouvrage.

Les piézairs sont surveillés et entretenus de sorte que ces derniers ne puissent être à l'origine d'introduction de pollution depuis la surface vers les sols et les eaux souterraines. Les ouvrages sont protégés des éventuels déversements en surface et pour éviter tout risque de pollution par infiltration d'eaux de ruissellement et de chocs en surface par des dispositifs adaptés.

Ils disposent d'une plaque permettant leur identification (a minima numéro de l'ouvrage).

Constats :

Le mémoire de réhabilitation transmis dans le cadre de la cessation d'activité comporte un plan de gestion de la pollution résiduelle au droit de Croissy 2 (zone Est). En particulier, l'exploitant s'est engagé à réaliser une campagne de surveillance des gaz de sol au niveau des zones SOVCOR I et II.

Lors de l'inspection, l'exploitant a indiqué que :

- 4 ouvrages de surveillance des gaz de sol ont été implantés sur la partie Est, en bordure des zones SOVCOR I et II ;
- la campagne, qui a porté sur les hydrocarbures volatils, C5-C16 selon l'approche TPHCWG,

- a été réalisée après les travaux de dépollution ;
- les analyses mettent en évidence des traces de BTEX et en hydrocarbures. Le dégazage est jugé très faible et non significatif.

L'exploitant s'est engagé à ce que les résultats de la campagne soient intégrés au mémoire de fin de travaux qui sera rendu en même temps que l'ATTES-TRAVAUX, attendue dans le cadre de la cessation d'activité.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 4 : Mesures de gestion complémentaires au niveau de la cuve Sovcor II

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/07/2023, article 4

Thème(s) : Risques chroniques, Pollution des sols et des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

Dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté, l'exploitant transmet un plan de gestion relatif aux travaux de dépollution complémentaires à réaliser au niveau de la cuve Sovcor II et présentés dans le porter à connaissance du 27 février 2023. Ce plan de gestion est accompagné d'un planning prévisionnel de réalisation.

Le plan de gestion est réalisé conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et aux normes en vigueur.

Constats :

Comme vu précédemment, le mémoire de réhabilitation transmis dans le cadre de la cessation d'activité comporte un plan de gestion de la pollution résiduelle au droit de Croissy 2 (zone Est) et en particulier de la zone SOVCOR II.

Selon l'ATTES-MEMOIRE transmise dans le cadre de la cessation d'activité, la durée des travaux est évaluée entre 1 et 1,5 mois à compter de novembre 2023.

Néanmoins et comme indiqué au point de contrôle n°1, les travaux de dépollution se sont avérés plus longs et plus importants que prévu, du fait de la découverte d'anciens puits d'infiltration, de fosses à charbon et de déchets amiantés. Ces découvertes ont été déclarées à l'inspection par courriel du 24/11/23 et présentées lors d'une réunion le 28/11/23. Des mesures de traitement adaptées à ces découvertes ont été intégrées au plan de gestion.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 5 : Travaux de dépollution

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/07/2023, article 5

Thème(s) : Risques chroniques, Pollution des sols et des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

Les travaux de dépollution sont réalisés sur la base des plans de gestion visés aux articles 2 et 4 du présent arrêté. Le démarrage des travaux intervient dans un délai ne pouvant excéder 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Les travaux et le stockage des matériaux sont réalisés de manière à prévenir toute pollution des

sols et de la nappe souterraine.

Constats :

Lors de l'inspection, l'exploitant a déclaré que :

- les travaux de dépollution ont été réalisés entre novembre 2023 et avril 2024 ;
- environ 4800m³ de terre ont été terrassés au lieu des 2600m³ initialement estimés ;
- 1278t de terres et déchets ont été évacués en ISDI, contre 245t estimés ;
- 1645t de terres et déchets ont été évacués en ISDND, contre 760t estimés ;
- 1748m³ de terre propre a été apportée sur site, contre 600m³ estimée ;
- 200t de sols amiantés ont été évacués ;
- le coût global des travaux s'est élevé à 915K€ (hors amiante : 150k€).

L'exploitant a également présenté les mesures de gestion des stocks de matériaux et de déchets prises pour prévenir tout risque de pollution des sols et des eaux souterraines.

Lors de la visite, l'inspection a pu constater que les travaux ont été achevés et que le site a été remis en état.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 6 : Réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/07/2023, article 6

Thème(s) : Risques chroniques, Pollution des sols et des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

Les dispositions du chapitre 8.5 de l'arrêté préfectoral complémentaire du 20/02/2008 sont complétées par les dispositions suivantes :

L'exploitant met en place un réseau de surveillance des eaux souterraines constitué au minimum des 4 ouvrages existants (S1, S2, S3 et S4).

Ce réseau est complété en tant que de besoin pour améliorer la compréhension du comportement de la pollution et surveiller son extension, en particulier en aval ou en latéral hydraulique si une pollution est détectée sur le réseau de piézomètres aval et latéral existant. Les piézomètres sont conçus, réalisés et nivelés selon les normes en vigueur, notamment la norme NF-X31-614, et selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 11 septembre 2003 susvisé. Ils doivent permettre d'assurer une surveillance adaptée au comportement des polluants concernés et aux caractéristiques des nappes surveillées. Un rapport d'exécution est transmis au Préfet dans le mois suivant la création de nouveaux ouvrages et il est tenu à disposition de l'inspection des installations classées concernant les ouvrages existants.

Les piézomètres sont surveillés et entretenus de sorte que ces derniers ne puissent être à l'origine d'introduction de pollution depuis la surface vers les eaux souterraines. Les ouvrages sont protégés des éventuels déversements en surface par des dispositifs adaptés. Ils sont protégés efficacement pour éviter tout risque de pollution par infiltration d'eaux de ruissellement et de chocs en surface ; ils sont régulièrement entretenus.

Constats :

L'inspection a examiné, lors de la visite, les piézomètres S1 (amont) et S3 (aval) et constaté qu'ils

sont identifiés et protégés par une grille.

Type de suites proposées : Sans suite

N° 7 : Renforcement de la surveillance pendant les travaux

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/07/2023, article 7

Thème(s) : Risques chroniques, Pollution des sols et des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

Durant toute la durée des travaux ainsi que durant les 6 mois qui les suivent, l'exploitant procède à une fréquence au moins mensuelle au relevé du niveau d'eau piézométrique ainsi qu'au prélèvement et à l'analyse d'un échantillon de la nappe souterraine au niveau de chacun des ouvrages de surveillance.

Le sens d'écoulement de la nappe est établi, à chaque campagne d'analyses, au regard des relevés piézométriques réalisés sur chaque ouvrage de prélèvement des eaux souterraines.

Les prélèvements et les analyses des eaux sont réalisés par un laboratoire agréé, dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur, notamment de la norme NF-X31-615.

Les fiches de prélèvements doivent être scrupuleusement remplies à chaque campagne de prélèvement en indiquant notamment :

- l'ouvrage prélevé (coordonnées, nature et nom) ;
- le nom du bureau d'études effectuant les prélèvements et du laboratoire effectuant les analyses ;
- la date et l'heure de réalisation du prélèvement ;
- la profondeur de prélèvement ;
- le mode et le volume de purge ;
- la méthode de prélèvement.

Les paramètres surveillés sont les suivants :

Paramètre à surveiller

Paramètres généraux

Potentiel d'hydrogène (pH)

Température

Conductivité

Potentiel d'oxydo-réduction (rh)

Oxygène dissous

Odeur
Couleur
Niveau piézométrique
Composés OrganoHalogénés Volatils (COHV)
Tétrachloroéthylène (PCE)
Trichloroéthylène (TCE)
Somme PCE/TCE
1,1 Dichloroéthylène
Cis1,2 Dichloroéthylène (cis-DCE)
Trans1,2 Dichloroéthylène (trans-DCE)
Somme cis/trans DCE
Chlorure de vinyle
Tétrachlorométhane
Trichlorométhane / Chloroforme (TCM)
Dichlorométhane (DCM)
1,1,1 Trichloroéthane (1,1,1 TCA)
1,1,2 Trichloroéthane (1,1,2 TCA)
1,1 Dichloroéthane (1,1 DCA)
1,2 Dichloroéthane (1,2 DCA)
Dibromomonochlorométhane

Dichloromonobromométhane
dibromoéthane
Somme COHV
Métaux
Aluminium (Al)
Cadmium (Cd)
Chrome total (Cr)
Chrome hexavalent (Cr VI)
Cuivre (Cu)
Mercure (Hg)
Nickel (Ni)
Plomb (Pb)
Etain (Sn)
Zinc (Zn)
Cobalt (Co)
Hydrocarbures
Fraction C5-C6
Fraction C6-C8
Fraction C8-C10
Somme hydrocarbures C6-C10

Fraction C10-C12
Fraction C12-C16
Fraction C16-C20
Fraction C20-C24
Fraction C24-C28
Fraction C28-C32
Fraction C32-C36
Fraction C36-C40
Somme hydrocarbures C10-C40
Hydrocarbures totaux
Autres
composés organiques halogénés (AOX ou EOX)
Arsenic

Cette liste de paramètres peut être élargie en tant que de besoin à l'initiative de l'exploitant ou sur demande de l'inspection des installations classées, en particulier pour prendre en compte les résultats du diagnostic de pollution des sols au droit de la zone ouest visé à l'article 2 du présent arrêté.

Par défaut, les méthodes d'analyse sont celles définies par l'arrêté du 7 juillet 2009 relatif aux modalités d'analyse dans l'air et dans l'eau dans les ICPE et aux normes de référence.

Le bulletin d'analyses précisera notamment :

- les méthodes analytiques ;
- les limites de quantifications ;
- les incertitudes de la méthode analytique.

Dans le cas où les analyses mettent en évidence une dérive importante (résultats supérieurs au bruit de fond habituellement observé), l'exploitant prévient l'ARS, ainsi que l'inspection des

installations classées, dans un délai maximum de 2 jours.

La période de 6 mois de surveillance post-travaux peut être prolongée en cas de résultats ou de tendances d'évolution de ces résultats défavorables.

Constats :

Selon l'exploitant :

- les relevés du niveau piézométrique ont été réalisés le 25/09/23 (campagne initiale), 13/12/23 (campagne pendant les travaux), 05/02/24, 26/03/24, 29/04/24 (campagne après travaux) et les 27/05/24. Les campagnes renforcées se poursuivent jusqu'en septembre 2024 ;
- du fait de l'importante pluviométrie, le niveau de la nappe constaté en 2024 est jusqu'à 3m plus haut qu'en 2009. La nappe arrive au niveau des fonds de fouilles ;
- la surveillance a mis en évidence :
 - une augmentation des teneurs en plomb, baryum et cuivre après la phase de terrassement ;
 - des traces de PCE et chloroforme, y compris en amont, depuis février 2024 ;
 - un retour à l'état d'avant travaux, sauf pour le PCE (0,2g/l après travaux alors qu'il n'était pas détecté en septembre 2023) et le chloroforme (entre 0,16 et 1,8 g/l alors qu'il n'était pas détecté en septembre 2023).

Type de suites proposées : Sans suite

N° 8 : Rapport de fin de travaux et ARR

Référence réglementaire : AP Complémentaire du 11/07/2023, article 8

Thème(s) : Risques chroniques, Pollution des sols et des eaux souterraines

Prescription contrôlée :

Dans un délai de 7 mois suivant l'achèvement des travaux, l'exploitant transmet un rapport de fin de travaux comportant notamment :

- le descriptif des travaux réalisés avec plans et photos ;
- un bilan des éventuels incidents, accidents et difficultés rencontrées à chaque phase et les mesures prises pour y remédier ;
- la nature et la quantité des terres, déchets produits et/ou extraits ainsi que les justificatifs d'élimination ;
- les résultats des mesures de contrôle de la qualité des sols en limite d'excavation ;
- une analyse des risques résiduels comprenant des conclusions sur l'atteinte des objectifs, les teneurs résiduelles et la compatibilité du milieu aux usages ;
- le bilan des analyses de surveillance de la qualité des eaux souterraines renforcée visée à l'article 7 du présent arrêté. Ce bilan comprendra une présentation des résultats sous forme de tableau synthétique et sous forme graphique ainsi qu'une interprétation des résultats ;
- des recommandations éventuelles.

L'analyse des risques résiduels est réalisée conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et s'appuie notamment sur les résultats d'analyse de la qualité des eaux souterraines et des gaz de sols après travaux.

En cas d'incompatibilité de l'état des milieux avec les usages actuels et projetés, l'exploitant propose des mesures de gestion complémentaires.

Constats :

Le rapport de fin de travaux n'a pas encore été transmis. Il sera rendu en même temps que l'ATTES-TRAVAUX, attendue dans le cadre de la cessation d'activité.

Selon les éléments présentés par l'exploitant, l'état du sol et des eaux souterraine serait compatible à : • un usage tertiaire ou industriel ; • un usage résidentiel, avec ou sans sous-sol ; • l'exploitation du champ captant AEP.

Type de suites proposées : Sans suite