



ASSOCIATION DU CHEMIN DE RONDE
Bulletin d'information édition spéciale
Croissy sur Seine - Juillet 2025

1/ Dernier Conseil Municipal de Croissy

Nous avons assisté au dernier conseil municipal de Croissy qui s'est tenu le 30 juin 2025.

Les points de l'ordre du jour intéressant notre association étaient les suivants :

Point N°3 : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, décision de réaliser une évaluation environnementale

Le rapporteur (M. Cattier, Adjoint délégué à l'urbanisme) a rappelé que dans le cadre du projet de cession des terrains occupés par l'entreprise SERVIER, la mairie entendait procéder à la modification du PLU applicable à cette zone datant du 23 juillet 2013. Compte tenu des aménagements proposés au PLU existant, cette modification (appelée n°1 car il s'agit de la première) peut, selon la mairie, faire l'objet d'une procédure dite simplifiée.

Dans le cadre de celle-ci, la commune devait soumettre pour avis conforme une demande à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour que celle-ci indique si une étude de l'impact environnemental devait être réalisée avant de procéder à la modification souhaitée du PLU. La commune de Croissy a déposé sa demande d'avis conforme le 1^{er} avril 2025. Le 21 mai 2025, la MRAe a rendu un avis conforme en considérant que la modification envisagée nécessitait une évaluation environnementale compte tenu de ses impacts possibles sur l'environnement.



La décision de réaliser cette évaluation devait donc être soumise au conseil municipal. Nous rappelons qu'une fois réalisée, l'évaluation environnementale devra être jointe au dossier de modification du PLU. Elle portera sur les points suivants :

- les milieux aquatiques, dans un contexte de forte sensibilité de la ressource en eau potable ;
- l'exposition des populations aux risques sanitaires et d'inondation par débordement de cours d'eau, remontées de nappes, ruissellement d'eaux pluviales, dans un contexte de sols pollués ;
- la trame noire, les milieux naturels, y compris les zones humides, et leurs fonctionnalités écologiques ;
- les espèces protégées et patrimoniales ;
- la gestion des espèces exotiques envahissantes.

La nécessité de réaliser cette évaluation ne faisant de doute ou d'opposition de la part d'aucun conseiller municipal, le débat a porté en réalité sur l'historique de la modification du SDRIF E (datant de septembre 2024) qui a abouti à changer le classement du périmètre occupé par SERVIER de « zone d'activité » à « zone urbaine », rendant ainsi possible la modification du PLU envisagée. Madame Darras, conseillère municipale, a souligné le caractère subreptice de cette modification qui avait échappé à la plupart des élus et qui n'a pas été expliquée, ni même abordée par le commissaire enquêteur. M. le Maire a répété sa position déjà exprimée à notre Association, à savoir que cette modification du SDRIF E serait une demande de la CASGBS et de différents acteurs économiques sans apporter de précisions nouvelles. M. Duguay, conseiller municipal, a posé la question de savoir combien de temps prendrait l'évaluation environnementale.

Sans pouvoir donner de dates précises, M. Cattier considère que cette évaluation environnementale aura pour effet de reporter le début de la concertation publique au plus tôt au mois de septembre prochain. La concertation publique sera d'une durée de 3 semaines (minimum légal).

La décision de réaliser une évaluation environnementale a été adoptée à l'unanimité.

Le choix de la société chargée de cette évaluation s'est fait sur la capacité de rendre les résultats pour le 1^{er} septembre afin de pouvoir lancer l'enquête publique en septembre.

Point N°4 : modification simplifiée, n°1 du plan local d'urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable

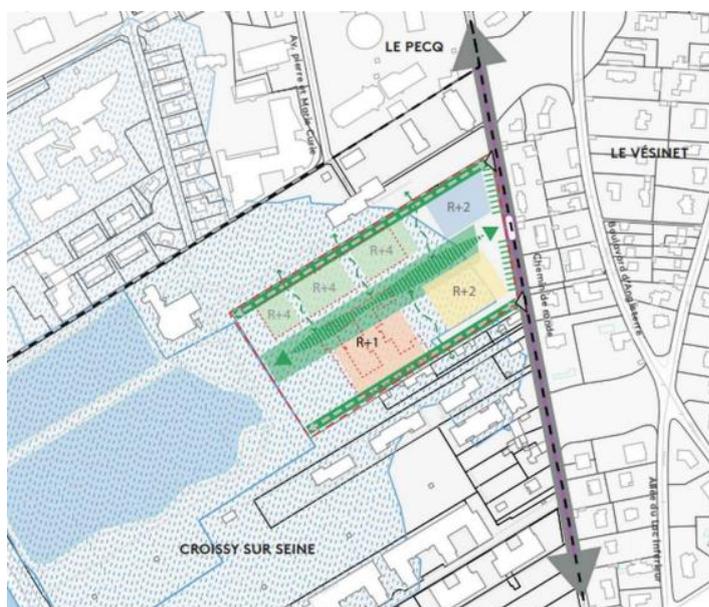
M. le Maire a confirmé qu'il souhaitait que l'enquête publique soit effectuée sous sa forme simplifiée, sans commissaire enquêteur. M Cattier a précisé qu'il s'agissait de créer un secteur ULE mixte (activité/logement) et de compléter le glossaire du PLU pour préciser les activités qui seront permises dans ce secteur. L'objectif est de réaliser une zone construite mixte de 26 500m² de surface de plancher, qui ne dépassera pas de plus de 20 % de la surface construite existante. La position du maire consiste à expliquer que la modification du PLU est donc limitée et sera encadrée par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) détaillée et dont la modification nécessitera la même procédure que celle du PLU, visant à limiter strictement les activités possibles. Il considère en conséquence qu'il n'existe pas de raison de s'écarter de la procédure simplifiée. M. Duguay a exprimé une opposition à l'absence de commissaire enquêteur et trouve qu'un projet



aussi important pour Croissy aurait mérité une concertation préalable d'une durée plus longue et avec l'appui d'un commissaire enquêteur.

Le déroulé des opérations devrait être le suivant : réalisation de l'évaluation environnementale, nouvelle requête à la MRAe pour lui indiquer le résultat de celle-ci et les éventuelles adaptations effectuées sur la modification de PLU, un avis d'ouverture de la période de concertation sera diffusé (affichage en Mairie, site internet municipal et annonces légales) 15 jours au moins avant le début de celle-ci, une période de concertation de trois semaines et le dossier reviendra ensuite devant le conseil municipal. Chacun aura accès au dossier complet pendant la période de concertation.

La définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation sont votés par tous les conseillers moins trois voix contre (groupe d'opposition s'étant exprimé par la voix de M. Duguay)



Projection du devenir du site de Servier

Programme d'hébergements en R+4 (16 m de haut)



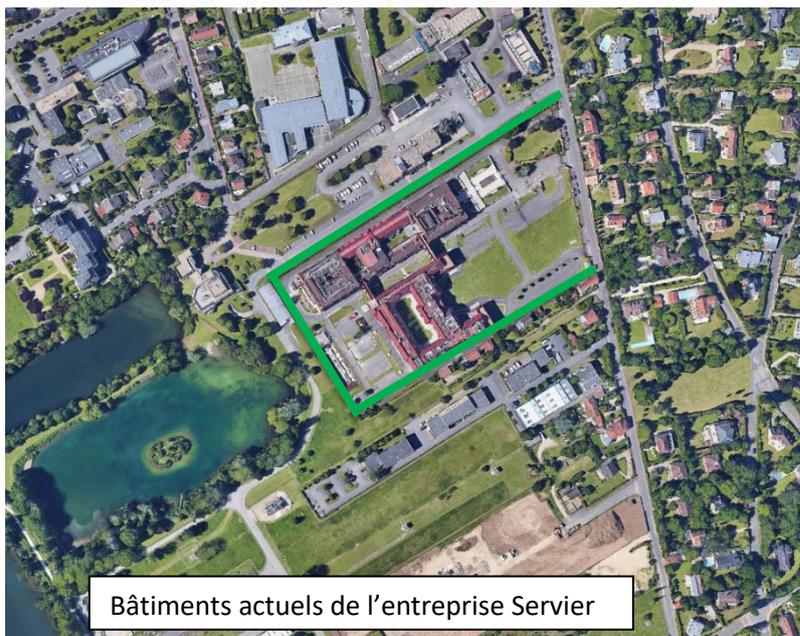
Programme d'activités R+2



Programme d'activités sportives



Schéma de l'OAP « Partie du Chemin de Ronde - site D5 »



Bâtiments actuels de l'entreprise Servier



2/ La mobilisation des riverains / devenir du site de Servier

S'agissant de ce dossier de modification du PLU sur le site de SERVIER, notre association va continuer à suivre de très près son évolution.

Elle aura, à travers le CADEB dont elle membre, accès à la procédure avec le statut de personne publique associée « PPA ».

Nous allons recevoir l'intégralité du dossier que nous allons pouvoir étudier afin de donner un avis. Le recueil des avis des PPA se fait en amont de l'enquête publique et doit être joint à celle-ci afin d'être consultable par la population.

Concernant toujours le devenir du site de Servier, des riverains directement impactés par le projet se sont regroupés pour transmettre par courrier leurs remarques, questions et inquiétudes, à la commune de Croissy.

Le groupe des riverains de Croissy a été reçu le 11 juin par l'Adjoint à l'urbanisme, la responsable du service urbanisme de la ville de Croissy, ainsi que le représentant de Servier ; le groupe de riverains du Vésinet a été reçu le 1^{er} juillet.

Quelques nouvelles informations :

- « Une étude de circulation estimant des flux générés par le projet, porté par Linkcity, conclue à une hausse négligeable du trafic routier sur la zone. » LINKCITY (Bouygues) étant l'acquéreur du terrain. Les riverains s'étonnent et s'inquiètent des résultats de cette étude de circulation. Chacun y aura accès pendant les 3 semaines d'enquête publique.
- A la question de savoir combien de salariés seraient présents sur le futur site, il a été répondu qu'il était impossible de le savoir car cela dépendra des sociétés qui s'installeront.
- La démolition des bâtiments actuels ne commencera pas avant l'été 2026. Un diagnostic amiante précis sera fait par l'entreprise de démolition.
- La modification du PLU permettra une hauteur de 16m, actuellement la hauteur maximale autorisée est de 15m.
- Le recul des bâtiments par rapport à la rue sera de 15m au plus proche, pour le bâtiment jaune 
- La différence entre les logements et les hébergements : un hébergement est non cessible et comporte des services communs. Ici, le promoteur a un contrat de 25 ans.

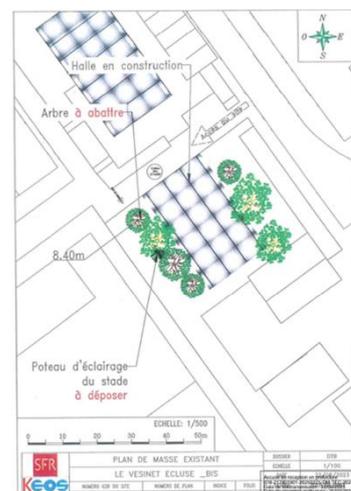
➤ **Nos adhérents peuvent recevoir un compte rendu, sur demande**



3/ Pylône pour opérateur téléphonique

La ville de Croissy a signé une convention pour l'implantation d'un nouveau pylône pour opérateur téléphonique de 24 m de haut avec une emprise au sol de 36 m² dans le parc omnisport Chemin de Ronde.

SFR étant en grande difficulté actuellement, il n'est pas impossible qu'il ne soit pas installé avant un moment mais l'autorisation est déjà donnée par la mairie.



4/ Composteur électromécanique

Suite à la demande des riverains qui subissaient des nuisances visuelles et surtout olfactives de cette installation sur le Chemin de ronde, les empêchant d'ouvrir leurs fenêtres et de profiter de leur jardin, notre association est intervenue auprès de la commune de Croissy et de l'Agglo.

Nous avons demandé que le biocomposteur, dont nous n'avons jamais contesté le bienfondé environnemental, soit installé sur un site qui ne générât pas de riverains.

C'est chose faite, l'équipement a été déplacé le 30 juin 2025.

Reste à connaître le devenir de cet espace, en entrée de ville de Croissy, entièrement goudronné sur 30 cm d'épaisseur depuis 2019 où tous les arbres avaient été abattus afin créer, à l'origine, une place de retournement pour des bus.



Si vous souhaitez vous investir sur un sujet en lien avec les actions de notre association n'hésitez pas à nous contacter, vous êtes les bienvenus !

- **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 sur l'axe allant du pont du Pecq au pont de Bougival, nous regroupons de nombreux riverains de Croissy, du Vésinet et du Pecq.

- **Coordonnées**

Siège social : 22 rue du 11 Novembre 78230 Le Pecq

Mail : associationducheminderonde@gmail.com

Tél : 06.86.34.68.55.

Site Internet : <https://associationducheminderonde.com/>

- **Bulletin d'information**

Nous publions un bulletin mensuel auquel vous pouvez vous abonner gratuitement, vous le recevrez alors par mail.

<https://associationducheminderonde.com/bulletins.php>

- **Actualité**

Nous postons une actualité hebdomadaire sur notre site Internet et notre page Facebook

<https://www.facebook.com/Associationducheminderonde/>

- **Adhésion**

Pour adhérer à notre association, vous trouverez toutes les informations sur notre site, rubrique « Bulletin d'adhésion »

https://associationducheminderonde.com/engagement.php#bulletin_adhesion

- **Le Bureau AdCR**

Jacques GOYET	Président
Véronique VITAL	Vice-présidente Le Pecq
Françoise PIERREDON	Vice-présidente Le Vésinet
Olivier PIERREDON	Vice-président Croissy
Cyril BERSEILLE	Secrétaire Général
Béatrice MILLET	Trésorière

