



Le Port-Marly

Révision du Plan Local d'Urbanisme

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019

LE CONTENU DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est l'expression de la vision politique de l'avenir du territoire communal. Établi en prenant en compte le diagnostic, il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, qui serviront de fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet.

Le PADD répond aux critères du développement durable et du renouvellement urbain, tels qu'ils sont définis par le Code de l'urbanisme, c'est-à-dire la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion économe de l'espace, la mixité urbaine et la mixité sociale.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

- A. Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :
 - d'aménagement,
 - d'équipement, d'urbanisme,
 - de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

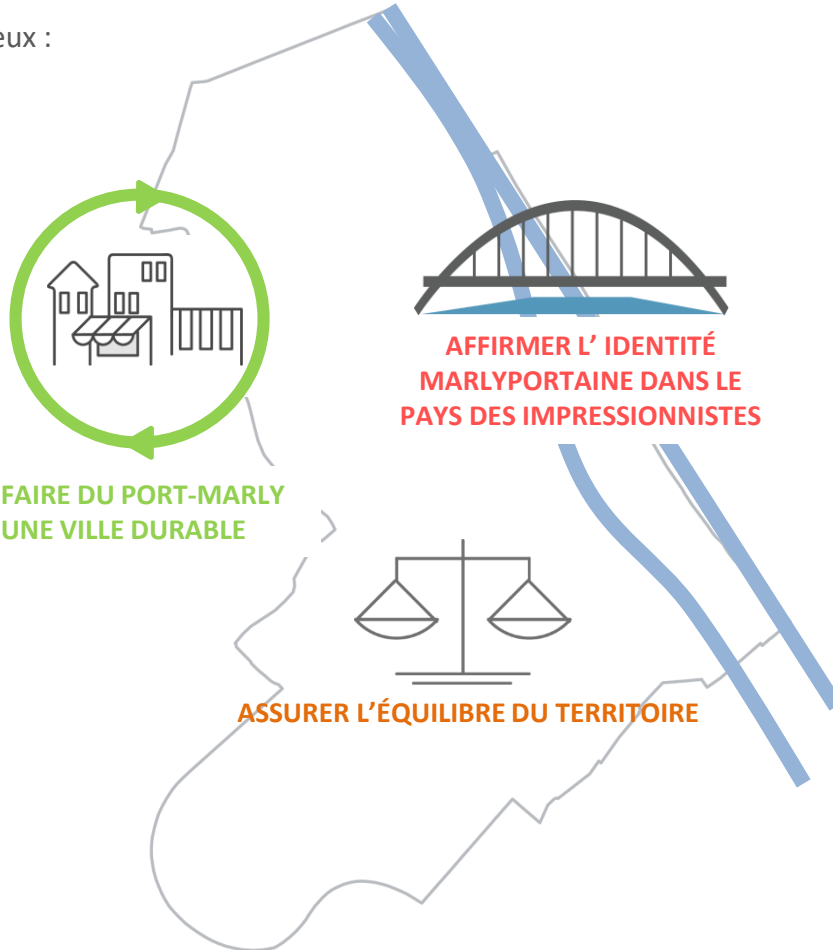
- B. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :
 - l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - Les réseaux d'énergie,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial, le développement économique,
 - les loisirs.

- C. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

LA PHILOSOPHIE GÉNÉRALE

Le Port-Marly, une ville au caractère agréable où il fait bon vivre, qui doit assurer un développement urbain harmonieux de son territoire

3 grands enjeux :



1. AFFIRMER L'IDENTITÉ MARLYPORTAINE DANS LE PAYS DES IMPRESSIONNISTES

Le Port-Marly dispose de nombreux atouts qui participent à sa renommée et à son identité. Ils sont pour la plupart liés à son histoire et à son cadre paysager.

D'abord, le Port-Marly s'inscrit dans un écrin paysager marqué par le passage de la Seine, l'Île de la Loge, les coteaux boisés.

Ensuite, la présence de monuments historiques, d'édifices remarquables, mais aussi l'inscription dans le Pays des Impressionnistes participent à la notoriété du territoire.

C'est ce contexte historique, patrimonial et paysager que la ville entend faire vivre, valoriser et préserver.

Affirmer le caractère naturel et de loisirs des bords de Seine et de l'île de la Loge

Les bords de Seine

- Confirmer la vocation de lieu de promenade des bords de Seine en s'appuyant sur le chemin de halage
- Mettre en scène des ouvertures vers la Seine et des liens entre le fleuve et l'espace urbain

L'île de la Loge

- Poursuivre l'aménagement de l'île de la Loge pour en faire un espace de respiration pour les habitants, et encourager l'implantation d'activités nouvelles à vocation culturelle, artistique, de loisirs et de détente
 - Affirmer la vocation d'espace de loisirs et le positionnement des équipements sportifs sur l'île de la Loge
 - Poursuivre l'aménagement du parc de l'île de la Loge et permettre son extension
 - Faciliter l'accès de l'île aux marlyportains en s'appuyant sur la passerelle et poursuivre la création d'itinéraires piétons sur l'île
 - Protéger ses richesses écologiques tout en mettant en valeur sa vocation d'espace de loisirs
 - Permettre la réalisation d'une halte fluviale



1. AFFIRMER L'IDENTITÉ MARLYPORTAINE DANS LE PAYS DES IMPRESSIONNISTES

Valoriser le paysage naturel et urbain qui constitue un élément majeur de l'identité de la commune

- Le parc du château de Monte-Cristo, les espaces paysagers du site des Montferrands, le quartier de Bellevue
- L'île de la Loge et les bords de Seine
- Les parcs et jardins des ensembles bâtis (la Corbellerie, les Plains Champs, Marly Soleil)
- Les squares et jardins publics (Jardin Pierre Lallemand, square Louis Bourgeois), les alignements d'arbres, etc.
- Les cônes de vue vers la Seine, la Défense et Paris
- Atténuer les ruptures constituées par la RN13 et la RN 186 à travers la réalisation d'aménagements paysagers, complémentaires à un aménagement urbain plus large



1. AFFIRMER L'IDENTITÉ MARLYPORTAINE DANS LE PAYS DES IMPRESSIONNISTES

Mettre en valeur le riche patrimoine bâti qui participe à l'identité marlyportaine :

Valoriser l'histoire urbaine marquée par le passage des impressionnistes :

- Des monuments protégés au titre des Monuments Historiques (le Château de Monte-Cristo, la Château des Lions, l'Église Saint-Louis)...
-et le passage des impressionnistes qui participent à la renommée du Port-Marly

Préserver un patrimoine local constituant un élément majeur de l'identité communale

- Des édifices remarquables, maisons bourgeoises, éléments architecturaux tels que la passerelle, etc., dont la protection est à renforcer
- Protéger le tissu ancien de qualité en encourageant et en accompagnant sa réhabilitation et sa restauration qualitative (routes de Versailles et de Paris notamment)
- Renforcer la qualité architecturale des constructions nouvelles sur l'ensemble du territoire



2. FAIRE DU PORT-MARLY UNE VILLE DURABLE

Le territoire, à travers la richesse de ses entités paysagères, telles que les coteaux, le fleuve, l'île de la Loge, et la complexité du relief et des sols, présente de nombreux enjeux en termes de préservation de l'environnement et de développement d'un territoire urbain durable.

La volonté de l'équipe municipale est de s'appuyer sur ces richesses pour faire du Port-Marly une ville écologiquement viable au quotidien, tant pour ses habitants que pour les visiteurs.

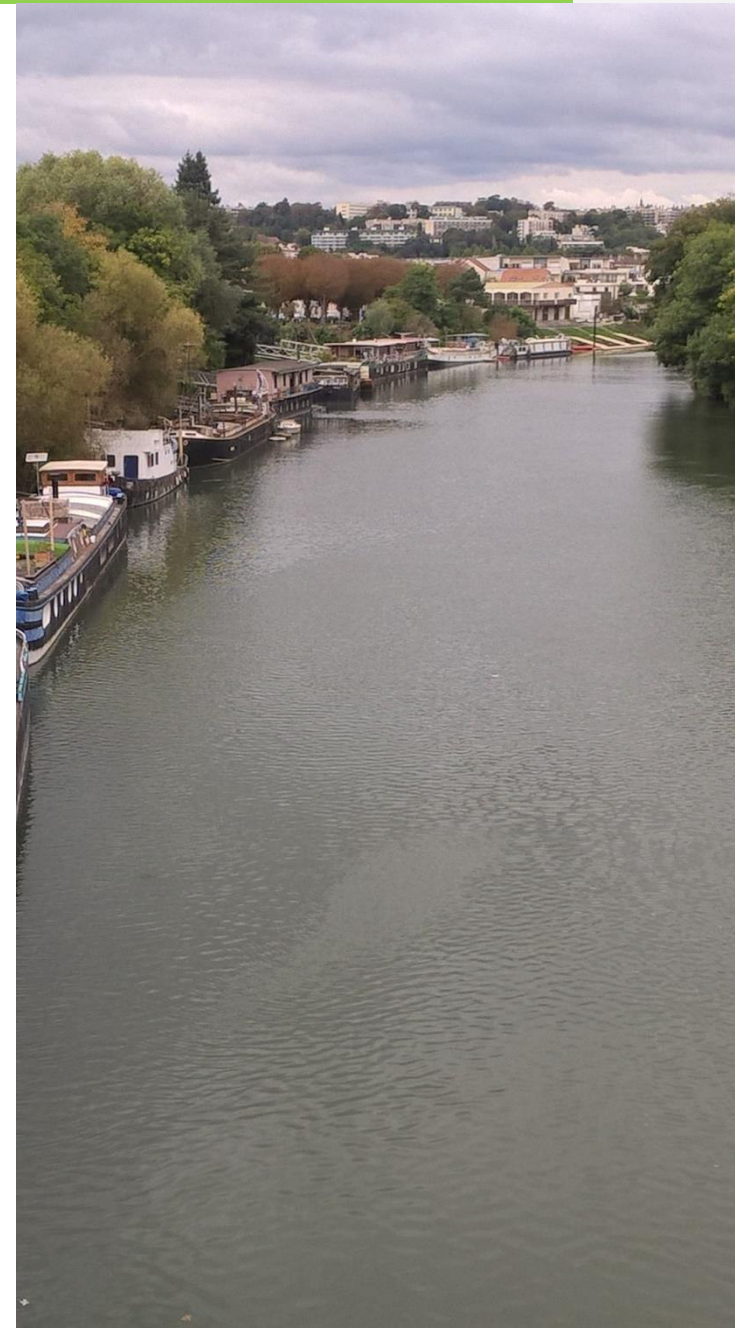
Valoriser la trame verte et bleue pour développer un écosystème environnemental favorable à la qualité de vie

Protéger des espaces qui assurent un rôle en matière de biodiversité et du maintien des continuités écologiques

- Garantir une urbanisation mesurée des coteaux permettant le maintien de leur caractère paysager et de leur rôle de poumon vert. La végétation sur les coteaux participe également à limiter le ruissellement des eaux pluviales
- Préserver et restructurer les jardins familiaux afin de permettre à plus de Marlyportains d'en bénéficier et de favoriser ce type d'activité durable
- Favoriser l'agriculture urbaine sous toutes ses formes (potagers, vergers, ruches, poulaillers, permaculture, etc.)
- Promouvoir et préserver le patrimoine arboré

Valoriser la Seine et ses milieux, éléments fondamentaux de la trame bleue

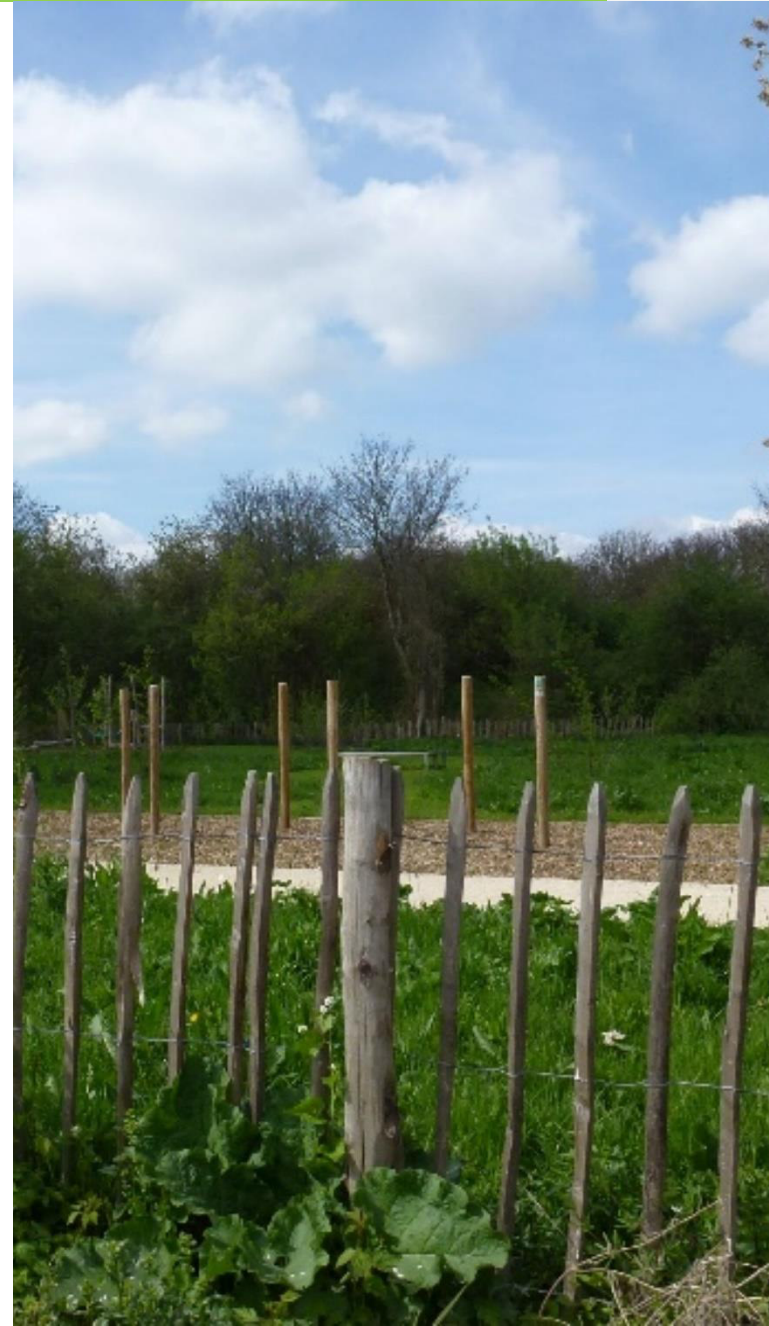
- Poursuivre la valorisation des bords de Seine
- Améliorer la qualité des rejets dans la Seine, notamment les eaux des rus de Marly et de Buzot, pour permettre une meilleure qualité de l'eau et préserver le réservoir de biodiversité qu'elle représente
- Préserver les zones humides (L'île de la Loge et les bords de Seine) et les abords des rus de Marly et de Buzot
- Poursuivre la politique de gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives quand cela est possible en fonction de la nature du sol et du sous-sol
- Mettre en place des modes d'assainissement alternatif des bateaux-logements (jardins flottants)



2. FAIRE DU PORT-MARLY UNE VILLE DURABLE

Assurer une bonne intégration des constructions dans leur environnement

- Garantir une architecture de qualité pour les nouvelles constructions (bioclimatique, contemporaine, etc.) qui prenne en compte le relief (gestion de la pente, vues, hauteurs, etc.)
- Encourager l'utilisation de matériaux recyclés ou biosourcés pour les nouvelles constructions
- Prendre en compte les risques et nuisances existants dans la réflexion globale d'aménagement du territoire (inondations par débordement ou par ruissellement, présence de carrières, axes routiers générateurs de nuisances sonores et de pollution)
- Améliorer l'isolation thermique des constructions afin de limiter les consommations énergétiques
- Favoriser le développement des énergies renouvelables notamment dans les nouveaux projets
- Réserver des espaces spécifiques pour le compostage des déchets végétaux et des emplacements pour une gestion durable des déchets
- Réserver des espaces pour le tri et/ou des locaux de stockage des ordures ménagères dans les nouvelles constructions



2. FAIRE DU PORT-MARLY UNE VILLE DURABLE

Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture tant pour les déplacements quotidiens que de loisirs

- Agir auprès des autorités compétentes pour améliorer la fréquence et l'amplitude des transports en commun, ainsi que l'accès aux gares des communes proches (Saint-Germain-en-Laye, Marly-le-Roi, etc.)
- Favoriser l'accessibilité et l'autonomie des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans leurs déplacements au quotidien
- Encourager les déplacements cyclables et piétons en développant des aménagements et stationnements adaptés
- Poursuivre le développement du réseau de circulations douces, améliorer l'accessibilité du cœur de ville et les liaisons entre les quartiers
- Favoriser des liaisons transversales entre les bords de Seine et les coteaux
- Améliorer les liaisons vers la rue de Paris et la Seine depuis la route de Versailles
- Valoriser les liaisons intercommunales en s'appuyant sur le chemin de halage
- Permettre la mutualisation du stationnement de manière à favoriser un maximum de modes actifs et à libérer l'espace public au profit des piétons
- Encourager l'utilisation des véhicules économes en énergies (véhicules électriques, hybrides, vélos à assistance électrique, etc.) en favorisant l'installation de bornes de recharge près des équipements, des commerces et services de la ville (rue de Paris, avenue Simon Vouet)



3. ASSURER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Le Port-Marly est à la fois une commune résidentielle attractive, mais aussi une ville présentant un dynamisme économique qui participe à son rayonnement intercommunal.

L'objectif est de conforter l'équilibre d'un territoire à vivre en lui garantissant un développement harmonieux.

Répondre aux besoins en logements pour tous

- Répondre aux orientations du SDRIF en veillant à rendre possible la réalisation d'une offre nouvelle d'environ 250 logements au sein du tissu urbain existant à l'horizon 2030
- Conforter la diversification de l'offre de logements afin de permettre un parcours résidentiel
 - Réaliser des logements adaptés aux besoins des familles
 - Permettre aux jeunes de rester au Port-Marly en diversifiant l'offre en logements
 - Accompagner les populations les plus fragiles
 - Offrir des possibilités d'hébergement aux étudiants
- Améliorer qualitativement l'offre de logements
 - Favoriser l'isolation thermique, efficacité énergétique, etc.)
 - Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation des résidences sociales (résidence des Lions, Corbellerie, rue de la grande Pinte...) et du bâti ancien
 - Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
- Rue de Paris et rue du Val André, permettre la mutation de certains locaux d'activités vers du logement
- Favoriser la transformation de rez-de-chaussée commerciaux peu qualitatifs en logements, route de Versailles
- Encadrer la présence des bateaux-logements et conserver leur caractère traditionnel, tout en maintenant la vue directe sur le fleuve depuis le chemin de halage



3. ASSURER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Garantir un urbanisme de qualité

Protéger et valoriser les spécificités de chaque quartier, prendre en compte les formes urbaines existantes

- Préserver les équilibres entre les espaces bâtis et les espaces libres, notamment sur les coteaux
- Maintenir les formes urbaines traditionnelles du centre-ancien

Favoriser le renouvellement urbain du territoire sur des sites identifiés, permettant une requalification urbaine de certains secteurs

- Permettre une évolution du front bâti situé rue de Paris et rue du Val d'André tout en conservant son caractère traditionnel
- Encourager la mutation de certains îlots (rue de la Grande Pinte, rue Jean Jaurès) tout en préservant le caractère ancien de la rue Jean Jaurès

Poursuivre la politique de valorisation de l'espace public

- Réduire l'emprise des voies de circulation et simplifier les nœuds routiers, notamment entre la route de Versailles et l'avenue Simon Vouet
- Améliorer l'aménagement des entrées de ville, notamment avenue de Saint Germain, avenue Simon Vouet
- Encourager l'aménagement d'un parvis devant l'église Saint-Louis impliquant une déviation de la circulation

Affirmer la lutte contre l'étalement urbain

- Limiter les évolutions à l'intérieur des espaces urbains existants à l'exception des besoins générés par le centre hospitalier privé de l'Europe (environ 0,25 hectare)



3. ASSURER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

Conforter les pôles dynamiques du territoire et l'économie de proximité

Confirmer le rayonnement de Port-Marly dans l'intercommunalité

- Permettre l'extension du Centre Hospitalier Privé de l'Europe, principal générateur d'emplois du territoire
- Encourager la création de locaux pour l'accueil de nouveaux services (centre ophtalmologique, etc.)
- Permettre l'évolution du complexe des Pyramides, qui participe à la notoriété et à l'attractivité du territoire

Maintenir les activités économiques existantes tout en permettant leur renouvellement

- Confirmer la vocation principale économique des abords de l'avenue de Saint-Germain
- Assurer le maintien d'activités économiques dans la commune, en favorisant les implantations à vocation tertiaire, d'hébergement hôtelier et de services de qualité
- Revitaliser l'offre commerciale du centre ancien (rue Jean Jaurès / rue de Paris)
 - Conforter le commerce de proximité notamment les commerces de bouche, complémentaire à l'offre existante
 - Attirer des locomotives commerciales qui dynamiseraient le tissu existant en leur réservant une localisation et des locaux adéquats
- S'appuyer sur le potentiel touristique de la ville (Monte-Cristo, Seine, etc.) afin de maintenir l'attractivité et un certain dynamisme de la commune (Bateaux activités guinguettes / restauration, maintien du commerce de proximité, attrait de visiteurs, etc.)



3. ASSURER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE






Anticiper les besoins en nouveaux équipements

- Engager une réflexion sur la mutualisation des équipements à une échelle intercommunale
- Maintenir le niveau d'équipements et de services pour les familles et les jeunes, notamment dans le domaine scolaire en lien avec le « minicampus » (groupe scolaire Alexandre Dumas, complexe sportif d'Artagnan)
- Offrir des services adaptés aux personnes âgées dont la part dans la population devrait continuer d'augmenter dans les années à venir
- Assurer le déploiement d'un réseau numérique performant











1. AFFIRMER L'IDENTITÉ MARLYPORTAINE DANS LE PAYS D'ART ET D'HISTOIRE



-  Mettre en valeur le riche patrimoine bâti qui participe à l'identité marlyportaine
-  Maintenir les formes traditionnelles du bâti ancien
-  Préserver les cônes de vue vers la Vallée de la Seine, La Défense et Paris
-  Atténuer les ruptures constituées par les axes routiers RN 13, RN 186
-  Encourager l'implantation sur l'île de La Loge, d'activités nouvelles à vocation culturelle, artistique, de loisirs et de détente








2. FAIRE DU PORT-MARLY UNE VILLE DURABLE



-  Protéger les espaces naturels du territoire
-  Conserver le caractère paysager des coteaux et des bords de Seine
-  Préserver les continuités écologiques
-  Valoriser la Seine et ses milieux écologiques sensibles
-  Affirmer la vocation d'espace naturel et de loisirs de l'île de la Loge
-  Poursuivre l'aménagement du parc de l'île de la Loge et permettre son extension
-  Développer le réseau de circulations douces
-  Préserver et restructurer les jardins familiaux

3. ASSURER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE



-  Protéger et valoriser les spécificités de chaque quartier :
: à dominante d'habitat individuel
-  : à dominante d'habitat collectif
-  Favoriser le renouvellement urbain sur les sites identifiés
-  Conforter les pôles d'attractivité du territoire
-  Confirmer la vocation économique des abords de l'avenue de Saint-Germain
-  Revitaliser l'offre commerciale
-  Améliorer l'aménagement des entrées de ville

