

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



<p>Prescription de la révision du POS en vue d'élaborer un PLU par délibération du : 14 novembre 2002</p>	<p>Arrêt du projet de PLU par délibération du 23 décembre 2004</p>
<p>Arrêté du Maire soumettant à enquête publique le projet de PLU : 25 mars 2005 Enquête publique du 15 avril au 17 mai 2005</p>	<p>Approbation du PLU par délibération du : 18 octobre 2005</p>

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	3
AVANT PROPOS.....	4
I - PRESERVER ET CONSOLIDER LE CADRE DE VIE.....	6
II - RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE.....	10
III - ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	13
IV - CONTRIBUER A L'HARMONIE ET AU BIEN-ETRE DE LA POPULATION....	16

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

AVANT PROPOS

Saint-Germain-en-Laye est une ville qui ne se compare à aucune autre dans l'ouest parisien.

Son environnement forestier exceptionnel et son patrimoine historique lui confèrent une qualité de vie très recherchée à vingt minutes de Paris par le RER.

Ville d'équilibre entre Paris et province, offrant sensiblement autant d'emplois qu'elle a de population active, Saint-Germain-en-Laye est aujourd'hui confrontée à une grave pénurie foncière, les trois quarts de son territoire étant inconstructible.

L'ambition de notre Plan Local d'Urbanisme est d'abord de développer cette qualité de vie en direction de toutes les catégories de population, en renforçant la protection de notre environnement naturel et la qualité de notre urbanisme, en privilégiant les solutions de développement durable.

Dans le cadre de la loi dite de "Solidarité et Renouvellement Urbain" la priorité sera donnée au logement et aux activités économiques en évitant de densifier une zone urbaine déjà à l'étroit.

Cette ambition se décline à travers les quatre axes retenus pour le projet d'aménagement et de développement durable.

Quatre orientations générales

I : Préserver et consolider le cadre de vie

- 1- en protégeant et renforçant la qualité environnementale du massif forestier et du domaine national qui sont un atout majeur pour notre ville,
- 2- en renforçant les structures paysagères,
- 3- en menant une politique active de développement durable et de lutte contre les pollutions,
- 4- en mettant en valeur le patrimoine urbain et architectural.

II : Renforcer l'attractivité de la ville

- 1- en valorisant les différentes composantes de sa structure économique et en préservant sa diversité,
- 2- en optimisant le pôle d'emplois saint-germanoises,
- 3- en affirmant sa vocation internationale.

III : Assurer un développement équilibré du territoire communal






- 1- en développant les fonctions de proximité dans les quartiers pour une meilleure animation urbaine,
- 2- en aménageant les coupures urbaines,
- 3- en réduisant les nuisances et en assurant un meilleur partage de l'espace public par une politique ambitieuse de déplacement.

IV : Contribuer à l'harmonie et au bien-être de la population



- 1- en adaptant l'offre de services à l'évolution des besoins de la population,
- 2- en diversifiant l'offre de logements dans le respect des principes de mixité sociale et de solidarité.

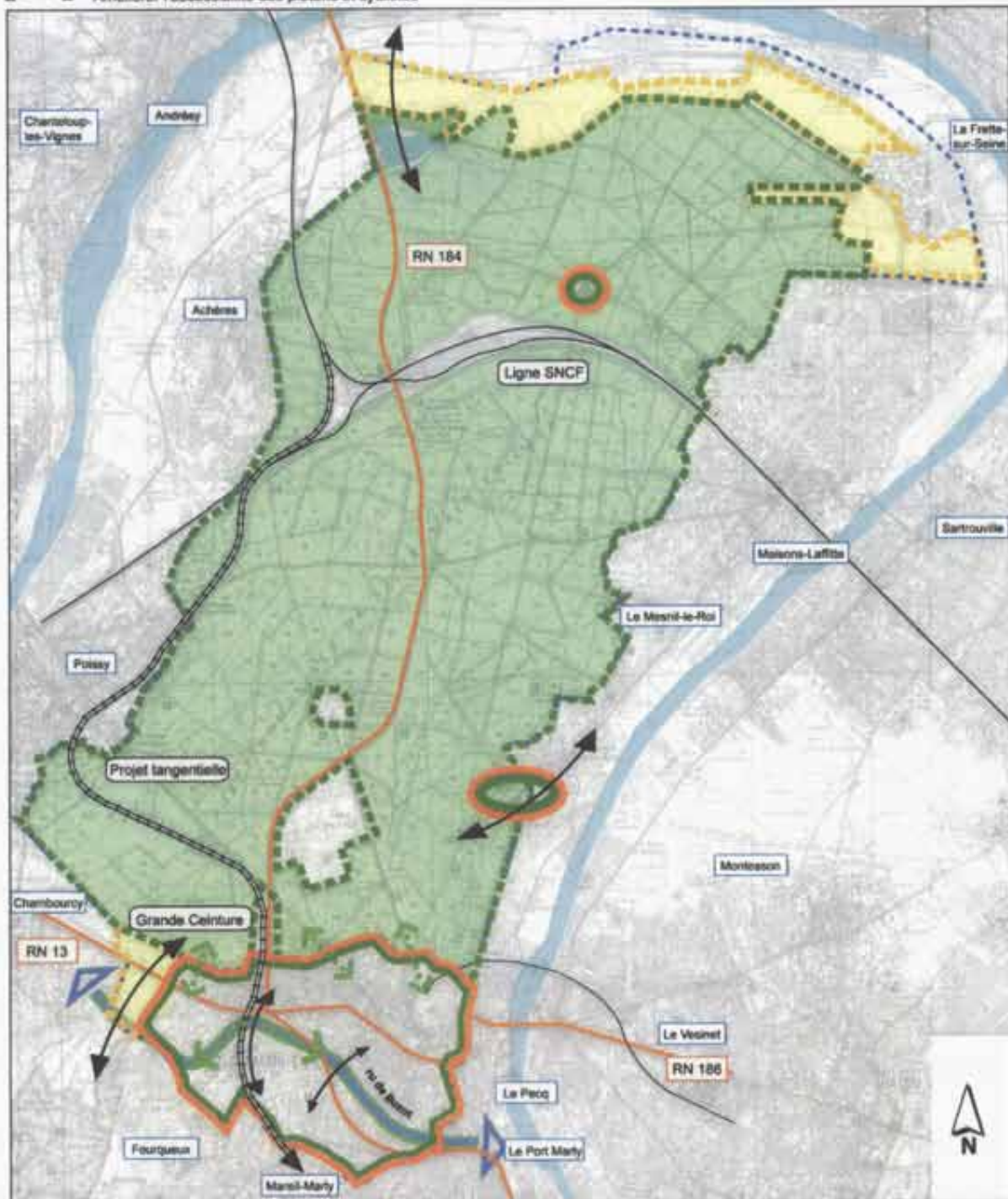
I - PRESERVER ET CONSOLIDER LE CADRE DE VIE

MAINTENIR ET RENFORCER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

-  Protéger et mettre en valeur la forêt et l'Étang du Cors
-  Renforcer les structures paysagères
-  Mettre en scène le ru de Buzot
-  Créer une trame verte
-  Améliorer l'accessibilité des piétons et cyclistes

METTRE EN SCENE LE PATRIMOINE URBAIN

-  Renforcer la protection des espaces verts publics et privés (espaces boisés classés)
-  Intervenir sur le patrimoine monumental et non monumental et préserver les perspectives visuelles



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Preserver et consolider le cadre de vie

1. Protéger et renforcer la qualité environnementale du massif forestier et du domaine national qui sont un atout majeur pour la ville

- en mettant en valeur et en protégeant la forêt, par la pérennisation des espaces boisés classés
- en accompagnant les projets de mise en valeur et de redynamisation du domaine National grâce à des dispositions réglementaires adaptées
- en développant en coopération avec le service gestionnaire de l'ONF les liens entre la forêt et la population saint-germanoise (promotion d'accès piétons et de cheminements, projets éducatifs, sentiers à thèmes)
- en créant, en intercommunalité, des liaisons paysagères, entre la forêt et les espaces environnants comme par exemple Achères, Conflans-Sainte-Honorine, Le Mesnil-le-Roi et la forêt de Marly (traversée de la RN13 et aménagement de la route des Princesses), permettant l'accessibilité des piétons et des cyclistes

2. Renforcer les structures paysagères

- en valorisant certains espaces naturels en fonction des contraintes du schéma directeur d'Ile de France, notamment en encourageant la création d'une pépinière dans la plaine d'Achères, la préservation d'une réserve écologique et floristique sur le site de la carrière Fayolle et l'aménagement de l'Étang du Cora à des fins touristiques
- en préservant, à travers le règlement, les cônes de vues (perspectives visuelles) recensés dans le cadre du diagnostic
- en préservant et en développant des espaces verts :
 - ✓ dans les espaces publics à travers les plantations d'alignement, les parcs et les squares
 - ✓ dans les espaces privés par la création d'éléments du paysage à préserver (cœurs d'îlots, parcs et jardins) dans le respect du diagnostic exhaustif des essences d'arbres

3. Mener une politique active de développement durable et de lutte contre les pollutions



- Par la promotion à travers le règlement ou ses annexes :
 - ✓ des projets d'aménagement et de constructions, publics et privés, respectant les préconisations HQE (Haute Qualité Environnementale)
 - ✓ de l'utilisation de matériaux et d'énergies écologiques et non polluants

4. Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural



- en intervenant à la fois sur le patrimoine monumental et non monumental. La ville de Saint-Germain-en-Laye, à travers le secteur sauvegardé, a pu conserver dans le centre ancien son patrimoine historique. Au-delà de ce périmètre, subsiste un patrimoine remarquable, hérité des différentes étapes de son développement urbain, qui mérite une protection réglementaire spécifique
- en préservant le caractère aéré et verdoyant des espaces urbanisés par une politique de limitation de la densification, prenant toutefois en compte l'objectif de maintien de la population à son niveau actuel, et d'amélioration et d'extension des constructions existantes, pour répondre aux normes de confort et aux besoins des familles
- en promouvant la qualité architecturale dans la construction et l'aménagement des espaces extérieurs à partir d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères, et en assurant l'entretien par une politique de ravalement rigoureuse
- en améliorant la lisibilité et les spécificités du territoire :
 - ✓ en travaillant sur les continuités urbaines et paysagères, (travail des clôtures et des perspectives), ...
 - ✓ en requalifiant et en embellissant l'espace public par l'homogénéisation du mobilier urbain, de la couleur des matériaux, de la signalétique et par la mise en lumière du patrimoine

II - RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA VILLE







CONFORTER LE PÔLE D'EMPLOIS

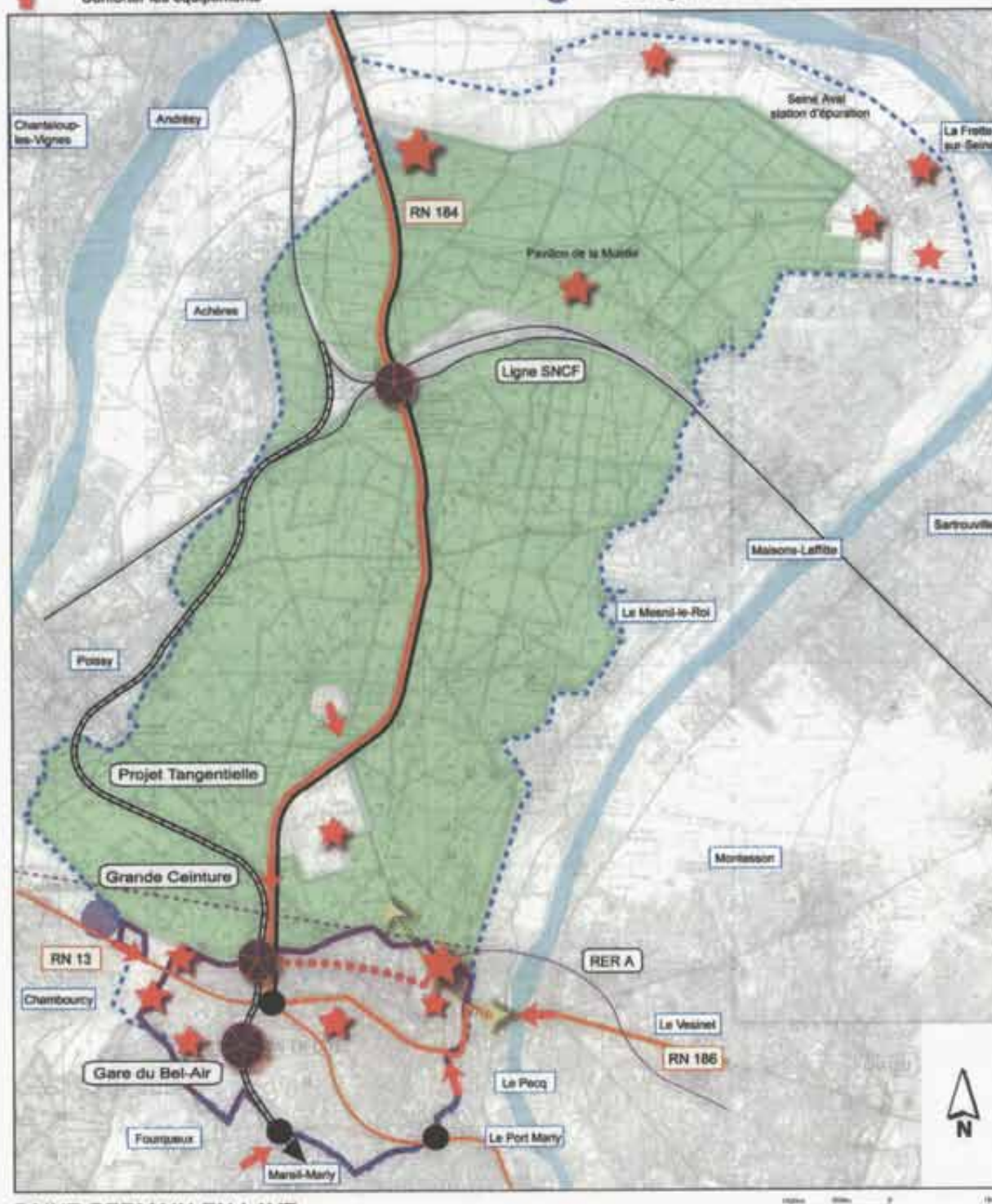
-  Profiter des nouvelles plates-formes multimodales comme pôles d'attraction et de développement
-  Valoriser et développer les activités et protéger le commerce et l'artisanat

FAVORISER LE RAYONNEMENT TOURISTIQUE ET INTERNATIONAL DE LA VILLE

-  Favoriser le rayonnement touristique
-  Conforter les équipements

AMENAGER LES COUPURES URBAINES

-  Requalifier les entrées de ville
-  Aménagement de sécurité
-  Enterrer une partie du trafic de transit
-  Maillage entre la Grande Ceinture Ouest et le RER A
-  Prolongement du RER A vers Orgeval
-  Echangeur A 14 / RN 13

**SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Renforcer l'attractivité de la ville

1. Valoriser les différentes composantes de sa structure économique en préservant sa diversité

- en favorisant, le développement d'un pôle touristique en profitant des atouts que représentent notamment le Château, la Terrasse de Le Nôtre et le musée du Prieuré. Cela inclut, notamment dans les secteurs de la forêt, au sein des plates-formes multimodales et du centre ancien, un accroissement de l'offre d'hébergement (hôtellerie, chambres d'hôtes ...), la définition d'une politique d'accueil des groupes, la diversification de l'offre de stationnement, tant pour les visiteurs individuels que pour les cars de tourisme (parkings de la piscine et des Loges).
- en permettant aux commerces et aux artisans de lutter contre la concurrence des centres commerciaux de périphérie
 - ✓ en accompagnant l'évolution des activités commerciales par le maintien ou la réservation à l'activité commerciale ou artisanale du rez-de-chaussée des bâtiments en secteur sauvegardé et, dans les secteurs où il y a nécessité d'assurer une présence ou une continuité commerciale
 - ✓ en menant une politique de reconquête de l'espace public tout en prenant en compte la problématique du stationnement (aménagement Place du Marché Neuf)
- en préservant, dans toute la mesure du possible, notamment à travers le règlement, les multiples vocations de la ville, qui en font la richesse et la diversité : pôle agricole et horticole (pépinière dans la Plaine d'Achères et lycée agricole), artisanal, commerçant, culturel, équestre, militaire, scolaire, de services publics ou encore sportif.

2. Optimiser le pôle d'emplois saint-germanois






- en maintenant les espaces d'activités existants en favorisant l'équilibre des fonctions (activités de bureau, de service, d'artisanat et de commerces ainsi que l'habitat) dans le tissu urbain, et les développer dans certaines enclaves disponibles ou à réaménager (rue Léon Désoyer, rue Roosevelt, champs d'Hennemont, franges ferroviaires de la grande ceinture...).




3. Affirmer sa vocation internationale

- en soutenant les projets éducatifs des établissements scolaires et encourager leur rayonnement international (permettre la modernisation du Lycée International, ...)



III - ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

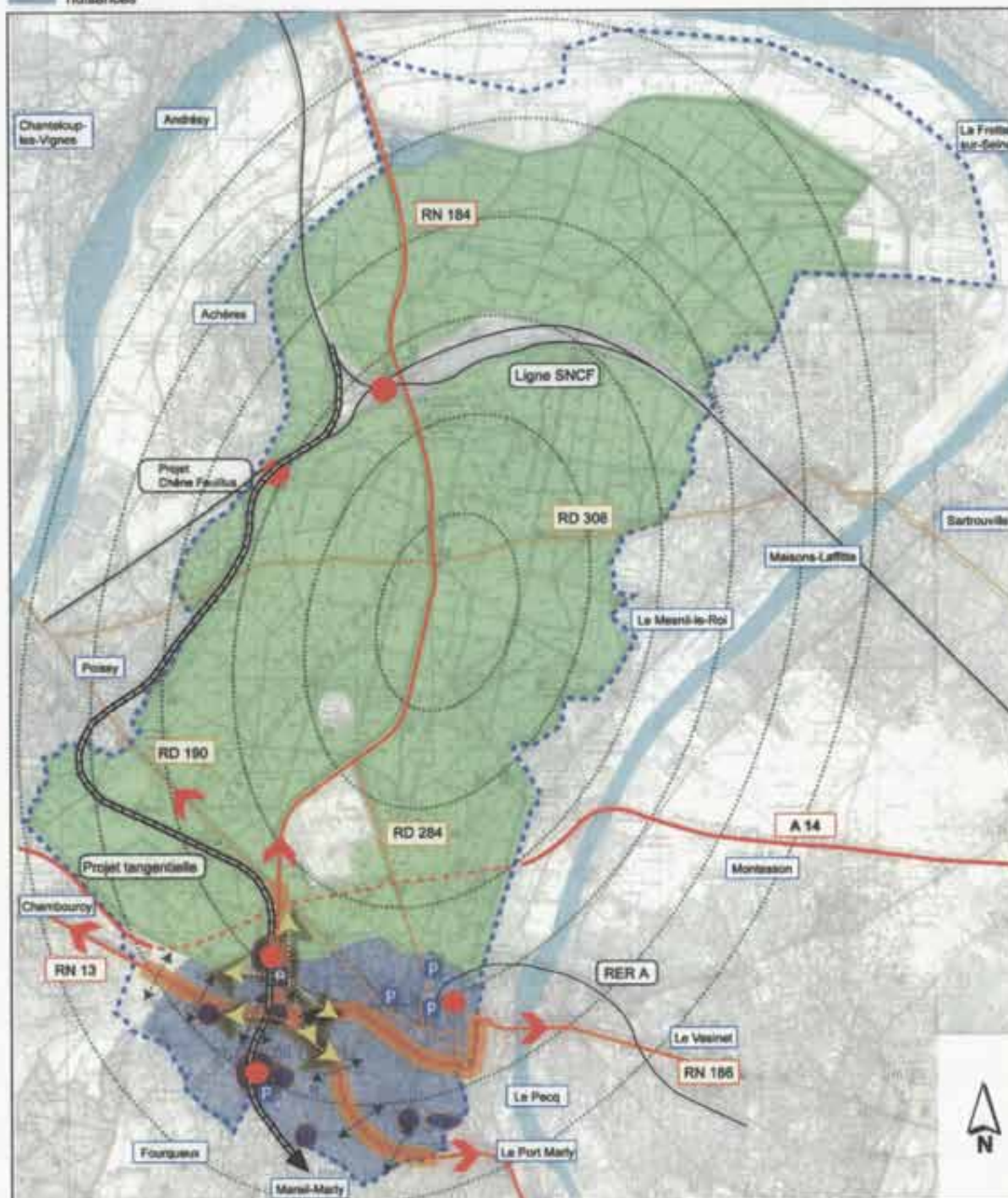
DIMINUER L'UTILISATION DE LA VOITURE INDIVIDUELLE : DEVELOPPER DES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS

-  Limiter la circulation de transit en centre-ville
-  Profiter de la réouverture de la ligne de grande ceinture pour créer des pôles de développement et d'animation
-  Inciter l'implantation des commerces de proximité
-  Prendre en compte les liaisons inter-urbaines du Plan de déplacements urbains
-  Assurer un meilleur partage de l'espace public et réduire les nuisances

-  Maintenir et renforcer les circulations douces
-  Restructurer le stationnement (favoriser le rabattement)
-  Gares existantes et en projet

AMENAGER LES COUPURES URBAINES

-  Soutenir les projets d'enfouissement des nationales
-  Gommer les fractures dues aux nationales



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Assurer un développement équilibré du territoire communal



1. **Développer les fonctions de proximité dans les quartiers pour une meilleure animation urbaine**
 - o en incitant l'implantation de commerces de proximité et de marchés comme facteur d'animation des quartiers (par exemple : quartier Schnapper,)

2. **Aménager les coupures urbaines**
 - o en développant des pistes cyclables au plan communal et intercommunal et en encourageant leur utilisation par la création de stationnements réservés et d'actions incitatives
 - o en cherchant à réduire les fractures que constituent les routes nationales et le thalweg du ru de Buzot, notamment en traitant les liaisons piétonnières entre les quartiers et en sécurisant les cheminements menant vers les écoles, les commerces et les pôles de transport (place Frahier, carrefour du Bel-Air...)
 - o réduire les nuisances et en assurer un meilleur partage de l'espace public par une politique ambitieuse de déplacements





3. **Réduire les nuisances et assurer un meilleur partage de l'espace public par une politique ambitieuse de déplacement**
 - o en limitant la circulation de transit par la création de zones 30 en centre-ville et d'aménagements visant à réduire la vitesse (rue de Pontel et rue de Fourqueux notamment)
 - o en prenant en compte dans le PLU des actions relevant du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France :
 - ✓ le pôle de la gare RER A dans sa relation avec la gare de Grande Ceinture
 - ✓ les 4 axes sur les lignes de bus Versailles-St-Germain/St-Germain-Puteaux (ces deux lignes font partie du comité d'axe), La Défense/St-Germain-Cergy/St-Germain/Poissy
 - o en favorisant la création d'une voie en site propre sur la RN13 en direction d'Orgeval
 - o en améliorant l'accueil et la capacité des parkings (en périphérie et à proximité des gares et des zones de chalandise) notamment en y réservant des espaces suffisants et bien délimités aux deux-roues
 - o en poursuivant une politique de mise en sécurité de la circulation des piétons et des cyclistes en secteur urbain comme au sein de la forêt

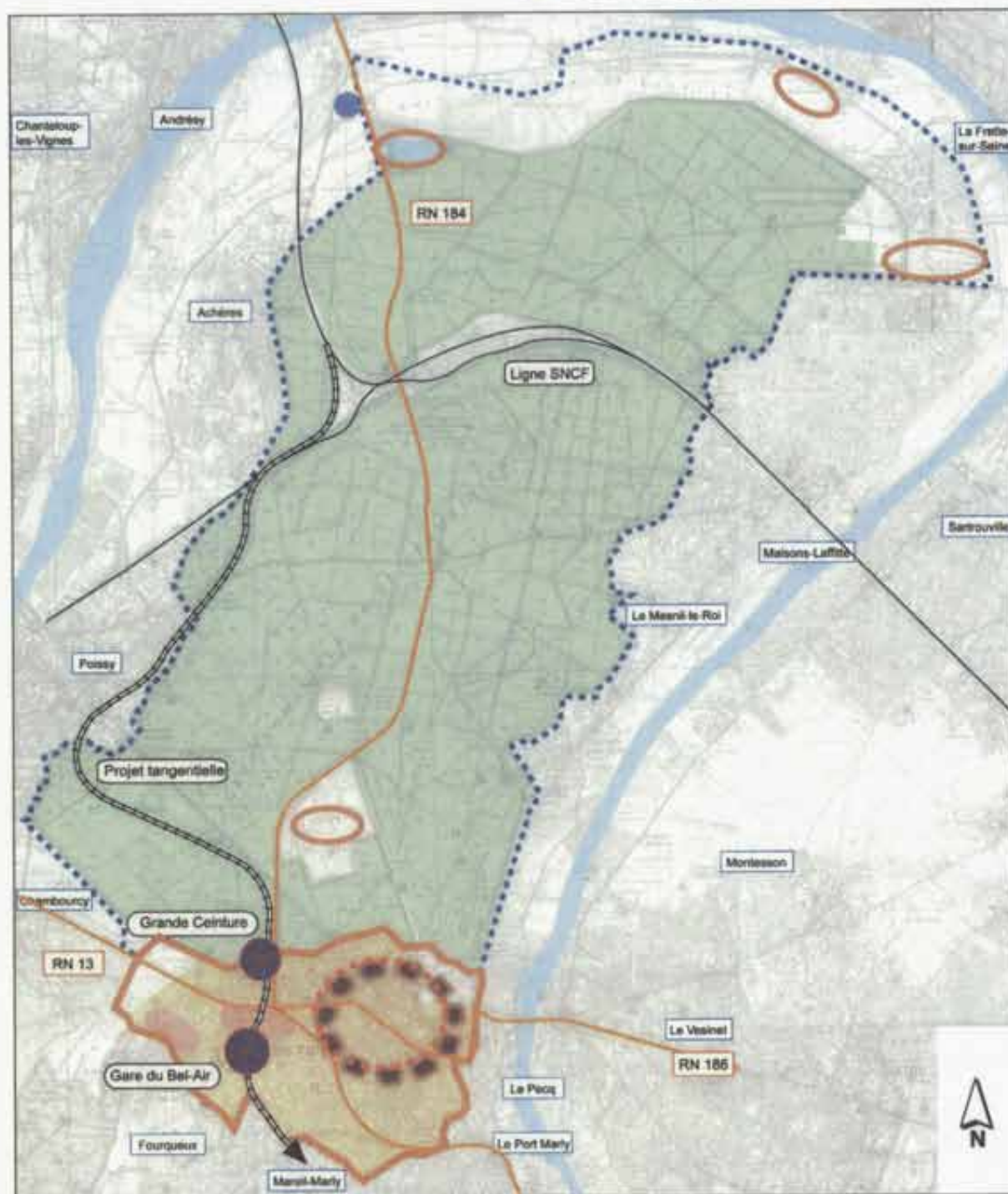
IV - CONTRIBUER A L'HARMONIE ET AU BIEN-ETRE DE LA POPULATION

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

-  Lutter contre la vacance de logements
-  Utiliser la gare ferroviaire comme pôle de développement

ADAPTER L'OFFRE DE SERVICES A L'EVOLUTION DE LA POPULATION

-  Favoriser la construction de nouveaux logements
-  Favoriser les opérations de renouvellement urbain tout en évitant le phénomène de concentration
-  Projets d'aménagement spécifiques:
 - loisirs
 - activités
-  Accueillir les gens du voyage



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Contribuer à l'harmonie et au bien-être de la population

1. Adapter l'offre de services à l'évolution des besoins de la population

- en poursuivant l'accompagnement des seniors et en prenant en compte les nouveaux rythmes de travail des actifs par une politique adaptée d'accueil, de services et d'activités de loisirs
- en diversifiant, par l'intermédiaire du règlement, l'offre de services de petite enfance afin de permettre l'accueil et l'évolution des jeunes familles (quartier Gramont, ...)
- en assurant la permanence des équipements de santé existants (l'hôpital et les cliniques par leur zonage spécifique) et enrichir l'offre de soins et d'écoute des personnes isolées, handicapées ou en difficulté
- en adaptant les équipements sportifs à l'évolution des besoins et des pratiques

2. Diversifier l'offre de logements dans le respect des principes de mixité sociale et de solidarité

- en adaptant l'offre de logements au parcours familial de la population en favorisant la construction de nouveaux logements et l'accession à la propriété, tout en évitant le phénomène de concentration.
- face à la rareté du foncier :
 - ✓ en privilégiant la logique de renouvellement urbain et la consolidation des quartiers urbanisés (éviter que ne se crée un nouveau quartier de ville en forêt, au camp des Loges),
 - ✓ en proposant des opérations de réhabilitation et de reconversion des bâtiments existants
- en aménageant une aire d'accueil des gens du voyage dans un cadre intercommunal