



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

3- Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable  
(PADD)

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2010

## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

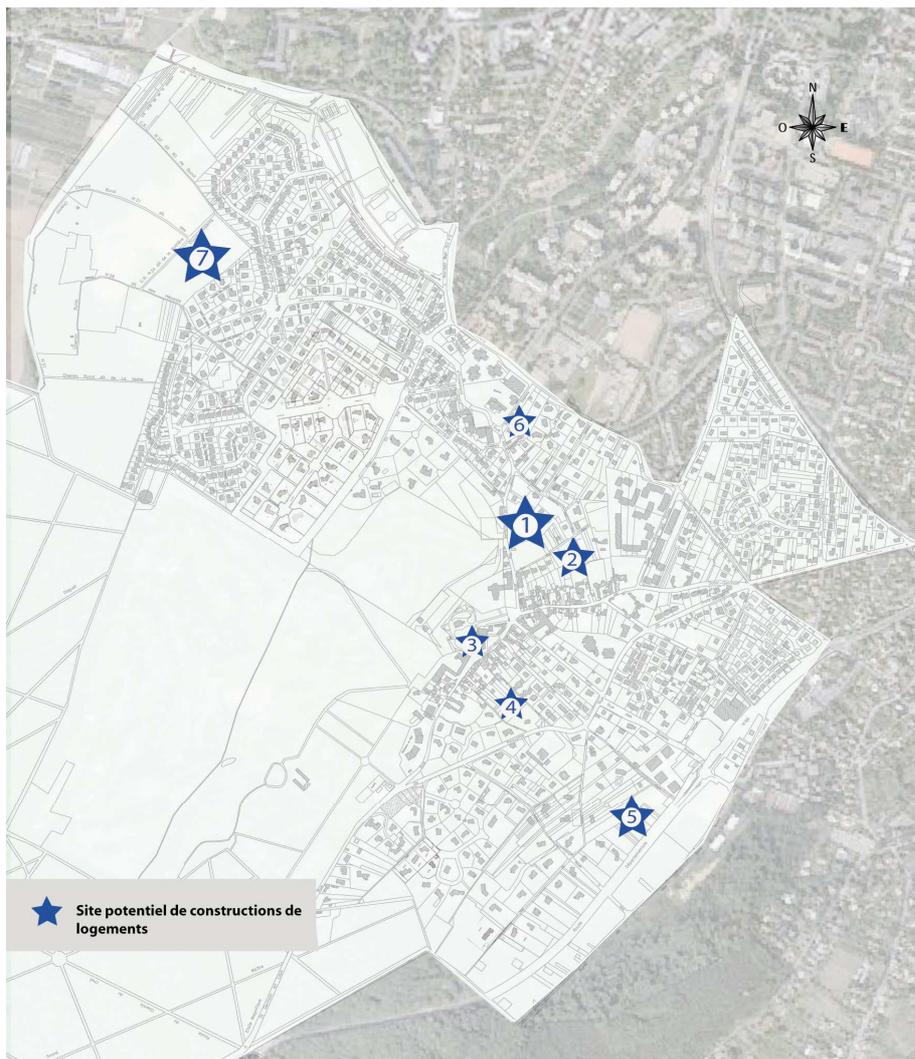
### PHILOSOPHIE GENERALE

Fourqueux est une commune résidentielle au cadre de vie exceptionnel, mais aussi un village attractif et dynamique. Cette double vocation doit être maintenue et renforcée pour l'avenir, ce qui a conduit à définir les orientations suivantes :

Pour maintenir la qualité du cadre vie : affirmer la volonté de protéger les espaces naturels ainsi que le patrimoine architectural mais aussi de préserver les équilibres entre la place respective du bâti et du végétal dans les différents quartiers d'habitation.

Pour maintenir le dynamisme et l'attractivité de la commune :

- un effort particulier devrait être fait dans l'avenir pour accueillir les jeunes et notamment les jeunes actifs ainsi que les personnes âgées souhaitant rester sur la commune. L'objectif est de rééquilibrer le parc de logements en programmant, au cours des années à venir, la construction de logements en priorité destinés aux jeunes actifs que ce soit des logements locatifs ou en accession à la propriété. La perspective retenue est la construction d'environ 200 logements en 15 ans, dont 150 logements sociaux. Ces logements sociaux ne devront pas être réalisés par ensembles importants, ils devront être répartis de manière équilibrée entre les futures opérations de construction.



Sites potentiels de construction de logements sociaux à l'horizon 2020	Nombre de logements sociaux programmés (quantification indicative)
1-Cœur de ville (propriété Vanderputen-zone UBc)	55
2- Sente des jardins, site des côteaux	9
3- communs de la villa collin	5
4- zone AUG – sente Joncheret	4
5- zone AUG – RD 98	12
6- site du poney club	5
7- Résidence médicalisée (zone AURM)	60
<b>TOTAL</b>	<b>150 logements</b>

Pour la mise en œuvre de ces projets de construction de logements sociaux, ont été mis en place des outils spécifiques dans le PLU :

- définition de zonages et de règlements qui favorisent des formes urbaines de type maison de ville ou petits immeubles d'appartements : zones AUG et UBc
- création de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L 123-1-16 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs la commune a mis en place un dispositif de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier des Yvelines afin de faciliter et d'accélérer la réalisation des programmes.

- le cœur du village devra être amélioré et renforcé.
- de nouvelles activités économiques pourront être développées dans le cadre d'un projet de qualité adapté aux caractéristiques de la commune.
- le niveau d'équipements, notamment des équipements sportifs, pourra être amélioré.

La mise en œuvre de ces orientations devra se faire avec un souci majeur : inscrire concrètement l'avenir de la commune dans une perspective de développement durable, en tenant compte de quatre principes fondateurs : la protection de l'environnement, la mixité sociale, le développement économique, l'écoute et la participation des habitants.

Par ailleurs, la mise en œuvre de ces différentes orientations devra se faire en prenant en compte le caractère et les particularités du territoire communal. Aujourd'hui environ deux tiers du territoire sont couverts par des espaces naturels, généralement boisés, qui devront rester protégés. Le tiers restant est pratiquement entièrement urbanisé. Ces zones urbanisées correspondent à des quartiers construits à des époques différentes, ils ont chacun leurs caractéristiques propres, mais ils correspondent tous à des formes urbaines auxquelles les habitants sont attachés. Ils méritent donc d'être préservés, ce qui n'empêche pas qu'ils puissent faire l'objet d'une évolution douce, permettant de répondre aux besoins des habitants, tout en préservant l'équilibre et la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, quelques sites ont été identifiés sur le territoire communal, comme sites majeurs de projet possibles. L'évolution qu'ils seront amenés à connaître au cours des années à venir prend une importance tout à fait particulière. L'objectif retenu, dans le cadre du PLU, est de faire en sorte que, si une évolution devait se produire, cette évolution soit conforme à l'intérêt communal et aux attentes de la majorité des habitants.

En conséquence, dans le cadre de l'élaboration du PLU, chacun de ces sites de projet a fait l'objet d'une étude spécifique, ce qui a permis, pour chacun d'entre eux de définir une vocation ainsi que des principes d'urbanisme ou d'aménagement destinés à garantir la qualité urbaine et paysagère des futurs projets. Ces orientations sont présentées dans le document complémentaire au présent PADD intitulé « orientations particulières d'aménagement ».

### **LES SEPT GRANDES ORIENTATIONS RETENUES POUR CONDUIRE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL**

- 1 - La protection et la valorisation des zones naturelles, du paysage, du patrimoine et du cadre de vie
- 2 - La protection de la qualité de vie dans les quartiers d'habitation, tout en permettant certaines évolutions du bâti existant
- 3 - La dynamisation du cœur de village et l'amélioration du niveau d'équipements et de services aux habitants
- 4 - La mise en place des conditions d'un développement économique adapté aux besoins et aux caractéristiques de la commune
- 5 - L'amélioration de l'accès aux gares
- 6 - La réduction de la circulation automobile de transit et un meilleur partage de la voirie pour donner plus d'espace aux piétons
- 7- La mise en place de mesures en faveur de la préservation de l'environnement

#### **1 - La protection et la valorisation des zones naturelles, du paysage, du patrimoine et du cadre de vie**

Des mesures de protection adaptées sont définies pour :

- Les milieux écologiques sensibles : la forêt, les zones humides, les abords du ru de Buzot
- Les éléments de patrimoine naturel : plantations d'alignements, arbres remarquables, parcs, jardins
- Les éléments de patrimoine bâti : constructions remarquables, murs, clôtures, porches
- Les éléments paysagers remarquables : perspectives, cônes de vues, quartiers paysagers, franges de forêts

Cette protection ne signifie pas nécessairement pour l'ensemble des sites, l'impossibilité totale de pouvoir réaliser certaines constructions ou installations. Ainsi, des sites comme le cœur de village ou « les Terres de l'Hôpital » pourront rester des sites à dominante naturelle, tout en pouvant accueillir certaines fonctions qui présentent un caractère d'intérêt général (voir les orientations particulières n° 1 et 2)

## Un cadre de vie et un environnement à préserver et à valoriser



### Les espaces naturels

- 2 grands espaces naturels paysagers à protéger :

- La forêt de Marly
- Le golf
- mettre en valeur les abords du Ru du Buzot

- Préserver les espaces verts de proximité :

- les parcs, les mails et les arbres remarquables

- Protéger les jardins

### Le patrimoine bâti et les quartiers d'habitations

- Mettre en valeur le bourg ancien
- Protéger les murs anciens

### Les éléments paysagers

- Préserver les cônes de vue et les perspectives
- Renforcer et mettre en valeur les accès aux espaces naturels (les bois, le ru de Buzot...)

## **2 - La protection de la qualité de vie dans les quartiers d'habitation, tout en permettant certaines évolutions du bâti existant**

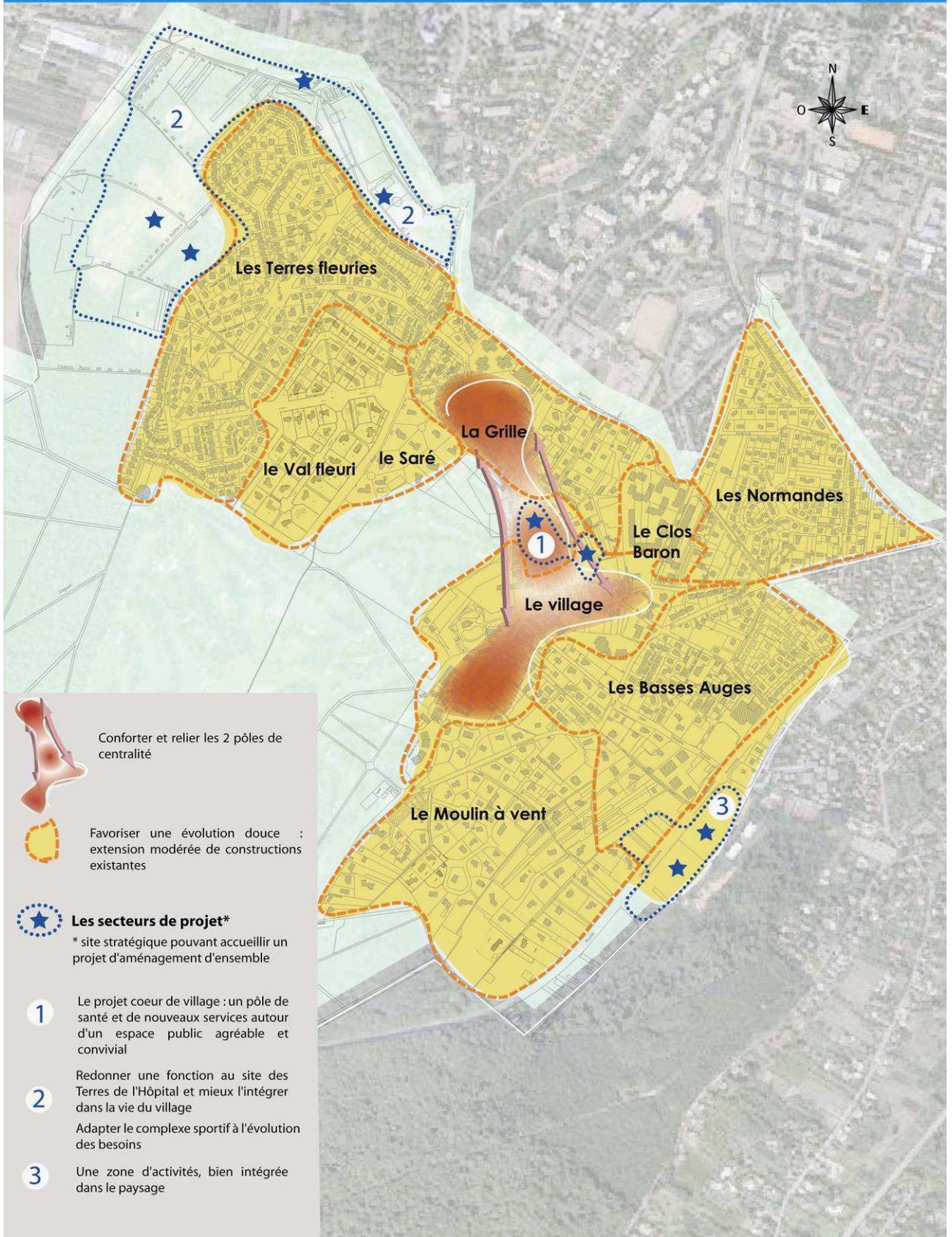
- Les différents quartiers d'habitation sont constitués de formes urbaines reflétant un certain équilibre entre le bâti et le végétal (jardins, parcs, espaces verts) auquel la majorité des habitants est attachée. L'orientation retenue au cours des années à venir est de protéger ces différents quartiers afin qu'ils ne connaissent pas de bouleversements majeurs, mais plutôt une évolution douce. Cela suppose de prévoir des possibilités d'extension du bâti existant de manière à répondre aux besoins des habitants tout en tenant compte des caractéristiques de chaque quartier.
  - Dans le village ancien traditionnel, l'accent est plutôt mis sur la protection du patrimoine : architecture de qualité, cours, vieux murs, jardins clos
  - Dans les ensembles d'habitat collectif (Clos Baron) maintien de la forme du bâti actuel, protection des espaces verts
  - Dans les quartiers d'habitat individuel :
    - ✓ Protection plus affirmée des quartiers qui touchent les lisières de forêts ou qui présentent un caractère paysager particulièrement fort
    - ✓ Dans les quartiers déjà assez denses (Terres Fleuries) maintien des formes urbaines actuelles, les évolutions futures doivent rester très limitées
    - ✓ Dans les quartiers où le potentiel d'évolution est plus marqué (proximité du centre village par exemple) définir des règles plus souples permettant une évolution plus significative du bâti existant
    - ✓ Harmoniser les règles entre les quartiers qui présentent des caractéristiques identiques et faciliter l'utilisation des techniques permettant l'utilisation des énergies renouvelables

Les possibilités en renouvellement urbain et en diffus ont été analysées dans le détail, or elles apparaissent très faibles car :

- il n'y pas de tissu de type faubourg ou friches qui pourrait se traduire par des opérations significatives en renouvellement urbain : les quelques opportunités significatives ont été identifiées dans le PLU (site du poney club...)
- il n'y a quasiment plus de parcelles libres. Pour les parcelles déjà occupées par des constructions, il y a très peu de propriétaires qui souhaitent diviser ou réaliser une deuxième construction.

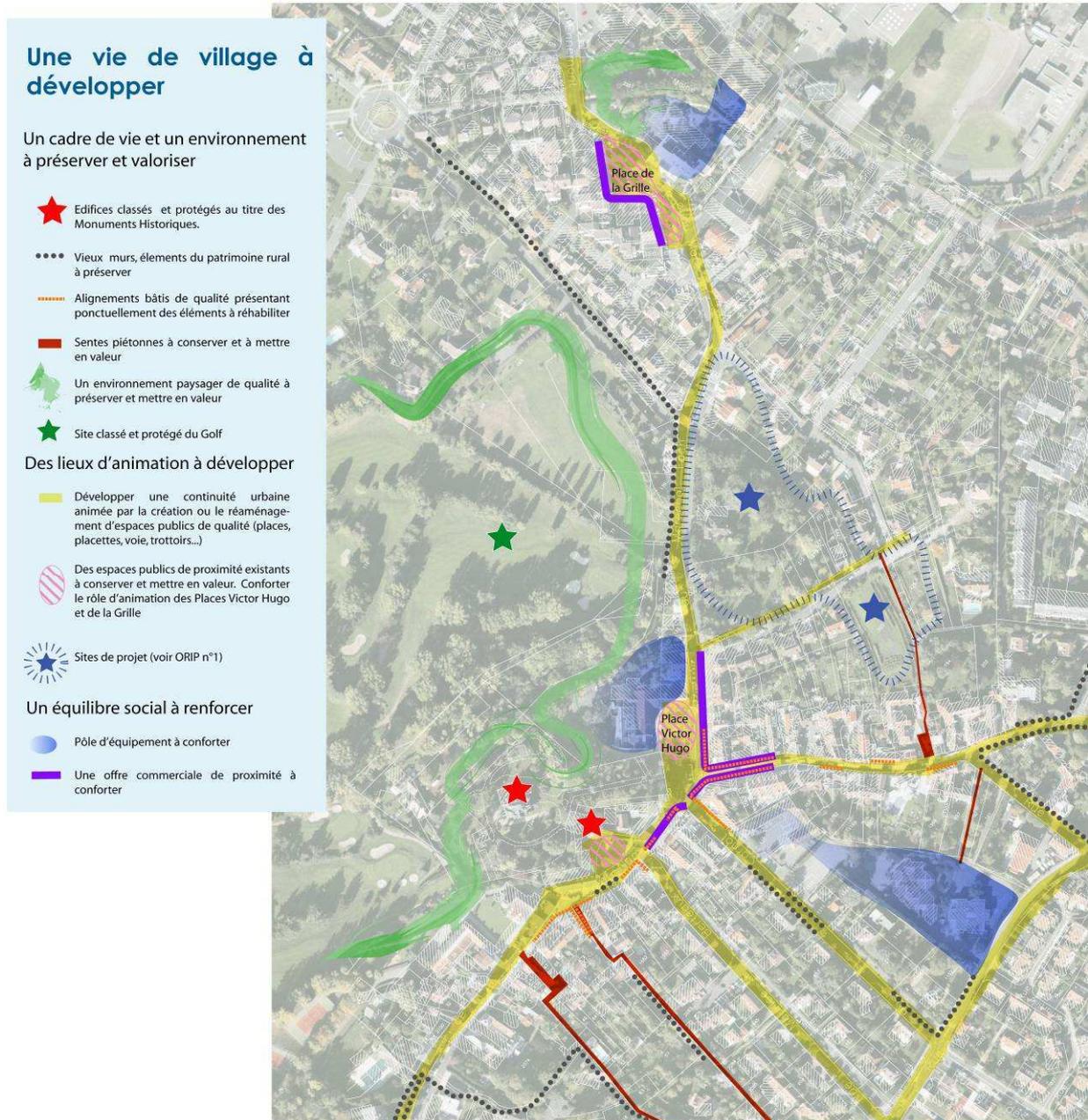
L'objectif du PLU étant de fixer des perspectives réalistes, il a été jugé préférable d'identifier des sites de projet qui se prêtent de manière adaptée à la réalisation de projets maîtrisés et encadrés par la commune.

## Un équilibre social à renforcer, une vie de village à développer



### 3 - La dynamisation du cœur de village et l'amélioration du niveau d'équipements et de services aux habitants

**La dynamisation du cœur du village :** l'objectif est de créer un cœur de village plus agréable, plus dynamique avec un meilleur niveau de services aux habitants et des espaces publics aménagés pour les différentes générations. Pour atteindre cet objectif, l'option retenue est de s'appuyer sur les deux polarités actuelles qui constituent le cœur du village (le village ancien et la place de la Grille), et de définir des orientations d'aménagement sur les deux grands espaces de projet qui permettraient de relier ces deux pôles de centralité (voir l'orientation particulière n°1).



**Pour l'amélioration du niveau d'équipements et de services aux habitants**, l'objectif est de miser sur les futurs grands projets définis dans le cadre du PLU (cœur de village, Terres de l'Hôpital, site du stade) afin que chaque projet retenu contribue à apporter une amélioration du niveau de services aux différentes générations :

- Adapter le complexe sportif à l'évolution des besoins (Orientation particulière d'aménagement n° 2)
- Faire évoluer l'Espace pour obtenir un meilleur niveau de services aux habitants : jeunes, adolescents, notamment dans le domaine culturel
- Favoriser la création d'un pôle de service en cœur de village
- Relocaliser la poste afin de créer un équipement plus fonctionnel et plus accessible
- Programmer la création d'un nouveau cimetière

#### **4 - La mise en place des conditions d'un développement économique adapté aux besoins et aux caractéristiques de la commune**

Deux axes ont été retenus en termes de développement économique :

- Dans le village, conforter les activités résidentielles : commerces, services en s'appuyant sur les particularités de Fourqueux et de sa population, avec notamment une importante population d'origine étrangère
- Sur le site des Bois Noirs, accueillir des activités économiques non nuisantes (activités tertiaires essentiellement), dans le cadre d'un projet de haute qualité paysagère et architecturale (Orientation particulière d'aménagement n°3)

#### **5 - L'amélioration de l'accès aux gares**

Dans le contexte Ouest Francilien : Fourqueux occupe une fonction résidentielle au cœur d'un bassin d'emploi dynamique. Cette situation induit de nombreux besoins en déplacements. Dans une démarche de développement durable, l'objectif est de favoriser l'utilisation des transports collectifs, notamment pour les déplacements domicile/travail. D'où la nécessité de mettre en œuvre un réseau efficace et performant assurant la desserte des gares, la gare RER située à St Germain en Laye notamment, en tenant en compte également des perspectives nouvelles ouvertes par le projet de réalisation de la tangentielle Ouest, Sud/Ouest. Le caractère performant de ce réseau ne peut s'envisager que dans le cadre d'une action intercommunale impliquant les différentes communes situées autour du bassin de vie de St Germain en Laye

#### **6 - La réduction de la circulation automobile de transit et un meilleur partage de la voirie pour donner plus d'espace aux piétons**

La situation géographique de Fourqueux induit un trafic de transit important qui emprunte les rues du village parfois étroites et fréquemment traversées par les piétons. Pour l'avenir, des mesures devraient être prises pour limiter la circulation automobile de transit, notamment entre la RD 98 et la RN 13, et prévenir les risques d'augmentation du trafic liés aux aménagements sur la RN 13 ainsi qu'aux agrandissements des lycées international et agricole.

Par ailleurs, d'une manière générale, l'objectif est de réduire la vitesse des voitures le long des voies principales de transit et d'aménager la voirie pour donner plus de place aux piétons et aux deux roues : élargissement de trottoirs, aménagement de carrefours, prise en compte des besoins des voitures d'enfants et des personnes à mobilité réduite.

## 7 - La mise en place de mesures en faveur de la préservation de l'environnement

Deux volets sont particulièrement concernés par le PLU : le volet énergies et eaux pluviales, le volet déplacements et circulations douces :

### Energies et eaux pluviales

- **pour les constructions existantes**
  - ✓ en cas d'extension : assouplir les règles d'urbanisme pour les constructions économes en énergies ou utilisant les énergies renouvelables et lever les obstacles au choix d'une architecture bio climatique
  - ✓ favoriser une gestion écologique des eaux pluviales
  - ✓ inciter à l'emploi de végétaux favorables à la biodiversité
  
- **dans les opérations nouvelles, imposer le respect de règles sur**
  - ✓ la bonne orientation des bâtiments : ensoleillement
  - ✓ la limitation de la consommation d'énergie et promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables
  - ✓ le traitement écologique des eaux pluviales
  - ✓ l'obligation de réaliser des locaux pour le stationnement des vélos

### Déplacements et circulations douces :

- Aménager les itinéraires piétons, en s'appuyant sur le réseau des sentiers existants :
  - ✓ pour les déplacements liés à la vie quotidienne : entre l'école, l'Espace, le stade...
  - ✓ pour la promenade, les accès aux forêts, le long du ru de Buzot ...
- Favoriser la pratique du vélo pour les déplacements liés à la vie quotidienne
- Créer, quand cela est possible, des emprises aménagées et réservées
- Encourager la création de garages à vélos sécurisés dans les équipements, les immeubles de bureaux ou de logements

Des déplacements à fluidifier notamment les modes de déplacements alternatifs à la voiture

