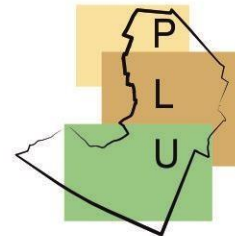


Chambourcy

Plan local d'urbanisme



2 - PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2019 et annulé par le jugement du tribunal administratif de Versailles n° 1906779 du 15 octobre 2021

Dossier de PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 2022

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS LE PLU	5
LE PADD EXPRIME LE PROJET URBAIN DE CHAMBOURCY	5
LE FONDEMENT DU PROJET DE LA COMMUNE	5
1– UNE ECHELLE DE L'ESPACE DE VIE A CONSERVER	7
1.1 - PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE	7
1.2 – ACCUEILLIR UN HABITAT DIVERSIFIE QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITE D'UN CADRE RESIDENTIEL PRESERVE	7
1.3 - SOUTENIR LA VIE COMMERCIALE DE PROXIMITE.....	9
1.4 - CONCEVOIR DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ADAPTES AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS.....	9
2 – MOBILITE - AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS	10
2.1 - MIEUX ORGANISER LA CIRCULATION	10
2.2 – FAVORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS.....	11
2.3 – OFFRIR UNE MEILLEURE ATTRACTIVITE POUR LES DEPLACEMENTS A PIED ET A VELO.....	11
2.4 – GERER LE STATIONNEMENT	12
3 – LE CADRE DE VIE ENTRE PATRIMOINE ET NATURE	12
3.1 – PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE	12
3.2 – MAINTENIR UNE HARMONIE ENTRE L'URBANISATION ET LE CADRE DE NATURE	13
3.3 – PRESERVER DURABLEMENT LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	14
4 - UN POLE ECONOMIQUE DANS LA MICRO-REGION	15
4.1 – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	15
4.2 – POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES ABORDS DE LA RD 113.....	15

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS LE PLU

Le PLU de Chambourcy a été mis en révision par délibération du Conseil Municipal du 15 avril 2015.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les orientations d'aménagement pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans le règlement écrit et graphique (les plans de zonage) qui est opposable en termes de conformité. En effet, la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être modifiées sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

LE PADD EXPRIME LE PROJET URBAIN DE CHAMBOURCY

Le PADD est l'expression du projet global d'aménagement et de développement pour l'avenir de la commune dans un souci de durabilité, tant pour ce qui concerne la poursuite du projet dans le temps que pour la qualité du cadre de vie à transmettre dans le futur.

Le PADD de Chambourcy est fondé sur le diagnostic du territoire de la commune, ses forces et ses faiblesses, ses qualités à maintenir et ses difficultés à résoudre.

Le projet porté par le PADD est global ; il a pour ambition d'apporter des réponses aux différents enjeux pour l'avenir de la commune en matière de démographie, de logements, d'activités, de cadre de vie, d'environnement.

Ce projet s'articule avec les principales orientations définies par les documents de planification supra communaux qui concernent le territoire de Chambourcy, tels le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) et le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

Ce projet intègre en outre les évolutions législatives intervenues, notamment la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) du 7 août 2015.

La loi ENE, dite aussi « Grenelle 2 » renforce la dimension environnementale des documents d'urbanisme en leur fixant de nouveaux objectifs dans des domaines tels que : la gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers ; une meilleure corrélation entre urbanisation et transports collectifs ; le développement des communications numériques ; la réduction de la consommation d'énergie et des émissions nocives ; l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ; les continuités écologiques et trames vertes en vue de la préservation de la biodiversité.

LE FONDEMENT DU PROJET DE LA COMMUNE

Dans la continuité des objectifs définis lors de l'élaboration du PADD du PLU de 2005 complétés en 2009 lors de sa révision simplifiée, l'actualisation du PADD est l'occasion de formaliser une réflexion globale sur les objectifs d'aménagement et d'urbanisme pour la décennie à venir.

Le fondement donné au projet de la commune est confirmé :

« Préserver le particularisme camboricien entre ville et nature »

Ce qui implique d'affirmer :

- d'une part que l'identité de Chambourcy ne doit pas se dissoudre dans l'hypertrophie de l'agglomération parisienne, en d'autres termes que la commune ne doit pas se trouver banalisée dans la dynamique d'extension de la métropole ;
- d'autre part que le développement urbain dans la commune doit permettre à la nature de garder ses droits, c'est à dire que l'environnement naturel devra rester un des marqueurs essentiels du paysage de Chambourcy.

Chambourcy occupe entre Saint Germain en Laye et Poissy une position géostratégique originale, puisque ces deux villes, selon les fonctions urbaines que l'on examine, jouent pour le village, à tour de rôle ou ensemble, le rôle de ville-centre et de pôle d'attraction.

De par le découpage géographique qui a été institué lors de la mise en place des intercommunalités, Chambourcy a vu se conforter sa position charnière entre la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine. Chambourcy entend exercer pleinement les atouts qui en découlent.

Par ailleurs sa situation à la jonction entre l'agglomération parisienne et le monde rural entraîne :

- un fort développement démographique entre 1960 et 1975, la population ayant plus que doublé en 15 ans durant cette période où elle est passée de 2100 habitants environ à plus de 4700. Bien que cette croissance se soit ralentie depuis, Chambourcy reste soumise à une forte pression foncière, conséquence d'une demande importante de logements à la périphérie ouest de l'agglomération parisienne qui concentre un grand nombre d'emplois et d'entreprises ;
- une vocation d'ouverture à l'international de par la proximité entre Chambourcy et le Lycée International ;
- une présence de grandes infrastructures routières d'intérêt national, également très utilisées pour les déplacements internes à la région Ile-de-France, que sont les autoroutes A 13 et A 14 ainsi que la RN 13 devenue RD 113 dans sa traversée de Chambourcy, ce tronçon servant de liaison entre la RD 30 et la RN 184 pour absorber une partie de l'important trafic Nord-Sud de la région. Ces infrastructures sont sources de nuisances, mais aussi vecteurs de développement ;
- des espaces naturels (forêts de Marly et de Saint-Germain, Plaine de la Jonction...) et des espaces agricoles ou hérités d'une activité agricole passée qui environnent la commune et contribuent pour beaucoup à la qualité de son cadre de vie ;
- des transports en commun par bus qui desservent le centre-ville et dont l'efficacité décroît à mesure que l'on s'en éloigne ; cette situation augmente beaucoup la dépendance à l'automobile, que ce soit pour les déplacements de proximité ou pour les déplacements domicile-travail quotidiens ;
- un cadre bâti ancien qui a été préservé et qui contribue au charme villageois de la commune.

Ainsi le fondement du projet communal est de reconnaître cette situation particulière et d'en tirer un parti avantageux.

Ce fondement se décline en quatre thèmes :

- L'échelle de l'espace de vie qu'est Chambourcy ;
- La mobilité, tant pour ce qui concerne les déplacements internes que les relations avec l'extérieur ;
- Le patrimoine camboricien et le cadre de nature ;
- La dimension micro-régionale avec la fonction de pôle économique.

Les éléments développés dans les chapitres suivants constituent les orientations générales du projet.

1– UNE ECHELLE DE L'ESPACE DE VIE A CONSERVER

Cet objectif correspond à la volonté de garder cet équilibre qui fait de Chambourcy un espace de vie agréable par sa dimension contrainte favorable à l'épanouissement d'une communauté de vie. Cet objectif passe par la prise en compte des différents besoins des habitants et par les réponses à y apporter.

Cette échelle à conserver englobe plusieurs sujets : la démographie de la ville, son cadre résidentiel, sa vie commerciale de proximité, son niveau d'équipements.

1.1 - PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE

L'INSEE donne comme éléments démographiques pour la commune de Chambourcy les chiffres suivants :

- population légale totale 2018 basée sur les références statistiques au 1/01/15 : 5870
- dont population municipale : 5724
- et population comptée à part : 146

Cette base a peu évolué depuis 2014–2015. On peut donc retenir le nombre arrondi de 5800 habitants ayant leur résidence principale à Chambourcy.

Le nombre de résidences principales décompté en 2017 est de 2291. Le taux d'occupation des logements ressort donc à 2,52

La tendance démographique de ces dernières années est à la stabilisation avec pour conséquences principales un faible brassage de la population, un vieillissement général, et un taux d'occupation orienté probablement à la baisse.

Il est nécessaire que Chambourcy retrouve une croissance régulière pour assurer un renouvellement de sa population et un rééquilibrage de sa pyramide des âges entre les enfants, les jeunes, les adultes, les personnes plus âgées.

Un autre aspect de cet équilibre est la répartition de la population active entre catégories socio-professionnelles. Ces 15 dernières années la catégorie « cadres et professions intellectuelles supérieures » est passée de 30% à 40%. La correction de cette tendance sera le résultat notamment de la venue de populations plus jeunes et de jeunes ménages.

Cette progression nécessaire de la population doit être maîtrisée, tout autant par son caractère limité que par sa régularité :

- viser à l'horizon 2030 un nombre d'habitants restant à environ 7000 est un accroissement qui s'inscrit dans une perspective raisonnable ;
- assurer une croissance régulière permet de maintenir une bonne adéquation entre la structure démographique de la commune et le niveau de ses équipements.

1.2 – ACCUEILLIR UN HABITAT DIVERSIFIE QUI S'INSCRIT DANS LA CONTINUITE D'UN CADRE RESIDENTIEL PRESERVE

En matière d'habitat, le projet urbain se fixe plusieurs objectifs qui doivent être poursuivis simultanément :

- Adopter une croissance du parc de logements qui soit en cohérence avec les objectifs démographiques ;
- Préserver les équilibres entre les différentes typologies d'habitat, ce qui revient à ne pas remplacer l'habitat individuel existant par des collectifs
- Adapter la destination de l'habitat aux diverses catégories de demande

- La croissance du parc de logements

Il existe entre la projection démographique des années futures et le parc de logements plusieurs types de corrélation :

- Une relation quantitative tout d'abord : par exemple à l'hypothèse d'une augmentation de la population de 1000 habitants répondrait selon le niveau de recul du taux d'occupation un apport de résidences principales supplémentaires de l'ordre de 400 ;
- un certain besoin de production de logements est lié au phénomène de « desserrement » correspondant à la réduction de la taille moyenne des ménages. Cette taille moyenne est actuellement de 2,52 à Chambourcy ; si en 2030 elle passe à 2,50 il faudra disposer de d'une vingtaine de résidences principales supplémentaires pour loger la même population qu'aujourd'hui (5800).
- on observe également le phénomène inverse dans l'évolution de la société qui concerne le vieillissement des « baby boomers », particulièrement présents dans notre village : il y a un « resserrement » de ces ménages lorsque les enfants devenus adultes quittent le domicile familial. La décision de migrer vers un logement plus petit peut être prise avec comme conséquence de libérer un logement pouvant accueillir une famille plus nombreuse, répondant par exemple aux besoins d'une famille « recomposée ». Ces phénomènes sont difficilement mesurables, mais on peut retenir l'idée que les effets du desserrement et du resserrement pourraient se compenser. Ainsi, il peut être retenu que le phénomène de desserrement des ménages n'aura pas d'incidence réelle sur le parc de logements de Chambourcy, celui-ci restant au niveau actuel de 2,52. Le nombre de logements nécessaires au regard de la croissance de population visée, soit 1000 habitants supplémentaires environ, devrait augmenter d'environ 400 logements à l'horizon 2030.
- vient ensuite le jeu des acteurs de la construction neuve, tributaires de la plus ou moins grande fluidité du marché foncier. Le potentiel de projets susceptibles d'aboutir dans les prochaines années, se situe, selon la répartition par types de logements qui sera retenue, à plus ou moins 400 logements, dans le respect des ratios de logements locatifs sociaux assignés. Ce potentiel se répartit entre d'une part des projets identifiés de logements collectifs groupés, et d'autre part des initiatives diffuses dans les secteurs d'habitat individuel.

La diversité de l'habitat

Les constructions à réaliser doivent contribuer à élargir la nature de l'offre de logements pour satisfaire une demande diversifiée et s'adapter aux parcours résidentiels :

- des logements adaptés aux besoins des jeunes ménages, tant par leur typologie que pour ce qui concerne leur accessibilité financière ;
- des logements de taille diversifiée, notamment des logements plus petits, le nombre de personnes seules, âgées ou non, et de familles monoparentales augmentant de façon importante ;
- des logements adaptés aux jeunes, étudiants notamment, et aux personnes âgées ;
- une part de logements sociaux répondant aux normes : la commune atteint déjà un taux de 20% environ des résidences principales ; l'objectif étant d'augmenter ce taux et d'atteindre le taux de 25% fixé par la Loi SRU modifiée.

Par ailleurs, la commune entend être vigilante sur les renouvellements et réattributions des logements sociaux dans son parc existant, les résidences actuelles ayant été construites pour une large part dans les années 1970 avec beaucoup de personnes qui y habitent depuis l'origine. Un partenariat avec les bailleurs sera amplifié pour que ces renouvellements concourent aux objectifs d'équilibre démographique poursuivis.

Les équilibres entre les différentes typologies d'habitat

La commune a pour avantage de disposer d'un parc de logements diversifiés avec environ 60% de collectifs et 40% d'individuels. Cette variété du cadre bâti :

- lui donne un caractère aéré avec la forte présence des maisons avec jardin ;
- Favorise la mixité sociale et la possibilité de logements plus petits en collectifs, ce qui correspond aux objectifs démographiques visés pour les nouveaux programmes ;
- Se retrouve dans la répartition spatiale des types d'habitat ; l'objectif est de ne pas entamer les périmètres d'habitat individuel par des projets de collectifs.

Il est nécessaire de maintenir le caractère aéré des secteurs de maisons individuelles, d'en préserver le paysage, et d'éviter leur lente mutation en « collectif horizontal ». Pour cela il convient :

- D'une part de conduire une densification raisonnée de ces secteurs ;
- D'autre part de garder une diversité dans la structure urbaine entre les secteurs, le principe général étant de maintenir l'organisation générale de la composition de la ville avec une graduation dégressive de la densité à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville vers le Sud.

Les performances énergétiques des constructions

Une attention particulière sera portée à l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements ; pour les habitations existantes, la commune favorisera la diffusion de l'information sur le sujet ; pour les constructions nouvelles la commune veillera au respect des normes et au recours aux énergies renouvelables.

1.3 - SOUTENIR LA VIE COMMERCIALE DE PROXIMITE

La population de Chambourcy tire avantage des services offerts par les centres commerciaux : Carrefour et sa galerie marchande, les Vergers de la Plaine et leurs magasins de moyenne surface.

Elle est cependant très attachée à la présence des commerces de proximité qui, pour l'essentiel, sont regroupés au centre du village, Grande Rue et autour de la place de la Mairie. Ces commerces constituent un élément essentiel à la vie de la cité.

En s'appuyant sur l'effort d'investissement consenti sur le budget communal pour le réaménagement de l'esplanade de la mairie, plusieurs actions seront poursuivies dans cet objectif :

- Une politique de stationnement adaptée aux besoins de la clientèle en favorisant le stationnement de courte durée à proximité des commerces ;
- Des actions en faveur d'un regroupement des commerces de proximité pour renforcer leur polarité : autour de la place de la Mairie en premier lieu et autour du croisement entre la Grande Rue et la rue des Têtelottes en lien avec le quartier Croix Blanche ;
- Des mesures pour une plus grande qualité de l'aspect des boutiques et plus de cohérence entre leurs formes d'enseignes au bénéfice de l'attractivité. C'est dans cet objectif, notamment, que la commune a entrepris la révision de son règlement local de publicité.

1.4 - CONCEVOIR DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ADAPTES AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

La volonté est d'offrir aux habitants de Chambourcy un ensemble de services adaptés à l'échelle de leur espace de vie. Il s'agit à la fois de tenir compte de la croissance démographique attendue et de l'évolution des besoins des habitants.

Ces champs d'action concernent en particulier :

- La rénovation ou la reconstruction dans les prochaines années des écoles élémentaires ainsi que la reconstruction du gymnase de la Châtaigneraie sont un des volets de l'étude Croix Blanche, dans la poursuite de la création en 2005 du nouveau groupe scolaire maternel ;
- La création par la commune d'un centre médical au cœur du village pour se prémunir contre le risque du désert médical ;
- Le projet Espace Derain : la commune a racheté la Maison du peintre André Derain qui est en cours de réhabilitation pour devenir un équipement public à vocation culturelle ; le parc réaménagé devenu un jardin ouvert au public après son aménagement en 2017 ;
- Des espaces de jeux en plein air destinés à répondre aux besoins selon les classes d'âge ;
- La vigilance pour s'assurer de la couverture complète du territoire communal par les infrastructures de communication : offre généralisée des fournisseurs d'accès internet en fibre optique, et des opérateurs de téléphonie mobile en technologies GSM les plus évoluées, 4G puis 5G.

2 – MOBILITE - AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

La mobilité est un des volets de la liberté individuelle.

La question des transports et des déplacements est un enjeu majeur pour la ville, ses habitants et ses usagers. Plusieurs éléments de constat le démontrent :

- Un trafic important de l'ordre de 25000 véhicules/jour qui traversent la commune sur un axe Est -Ouest par la RD113 et qui apporte une nuisance certaine ;
- Une insuffisance relative des transports en commun qui augmente la dépendance à l'automobile, malgré les améliorations récentes :
 - Renforcement des lignes 8 vers Poissy et R4 vers St Germain,
 - ouverture de ligne Chambourcy- la Défense par l'A14 à venir ;
- Une topographie accidentée qui incite peu aux déplacements doux, piétons ou en vélo, malgré l'agrément des lieux ; il faudra accompagner les facilités offertes à l'utilisation des vélos à assistance électrique VAE au fur et à mesure de la généralisation de leur usage ;
- La structure ancienne du tissu urbain du village et des hameaux qui est peu adaptée à la voiture, que ce soit en termes de circulation ou de stationnement.

2.1 - MIEUX ORGANISER LA CIRCULATION

Le corridor de la RD113

Il convient de poursuivre l'adaptation de la voirie à l'importance du trafic. Les travaux de dédoublement de la RD113 et sa transformation en boulevard urbain effectués ces dernières années par la commune ont considérablement amélioré les conditions de circulation autant pour la traversée de Chambourcy que pour l'accès aux équipements commerciaux.

Cette mutation paysagère sera poursuivie dans les années à venir tant pour ce qui concerne le traitement de l'espace de la voirie proprement dite que pour les conditions d'occupation des deux rives du « corridor » de la RD.

A ce jour, demeure un point difficile en venant de Saint Germain au niveau du rond-point de la RD113 avec le Chemin Neuf. La voie réservée à la trémie de la bretelle d'accès à l'A14 contraint le reste du trafic à se rabattre sur une voie au lieu de deux. La commune porte un projet de création d'un giratoire sur la bretelle à la sortie du souterrain qui permettra un accès direct au Vieux Chemin de Mantes, ce qui devrait considérablement fluidifier le trafic à destination de Chambourcy.

Les autres voies

Diverses actions seront menées pour améliorer les conditions de circulation dans la commune, en particulier :

- Prolonger l'avenue de la Renaissance vers l'Ouest en lien avec l'ouverture future à l'urbanisation des secteurs situés à l'Ouest de la route de Poissy, et l'installation du campus du PSG sur des terrains à proximité (Poissy),
- Permettre un accès plus sécurisé aux écoles à partir de la Grande Rue,
- Requalifier la Grande Rue sur toute sa longueur, en conciliant les objectifs de réduction de la circulation sur cette voie étroite, la fluidité des déplacements pour les transports en commun, la bonne desserte des commerces et des logements, l'agrément et la sécurité des parcours pour les piétons.

Pour compléter ces dispositifs ponctuels, la commune entend poursuivre son action dans les domaines suivants :

- La sécurisation améliorée de certaines intersections de voies ;
- La régulation de la vitesse sur les tronçons reconnus comme accidentogènes ;
- L'amélioration de la signalétique.

2.2 – FAVORISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Selon les données de l'INSEE la part des déplacements des chamborciens effectués en transports collectifs reste faible, moins de 20% d'entre eux utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail. Il y a trois lignes de bus : la R4 du centre-ville vers la gare RER de saint Germain, la 21 sur la RD vers la même gare, et la 8 entre le centre-ville et la gare RER de Poissy.

Il serait naturellement souhaitable d'augmenter cette proportion, mais la réticence à utiliser les transports en commun a des causes multiples. Parmi elles :

- Un certain manque de fiabilité de la durée des trajets dû à la congestion des rues de Saint Germain et de Poissy ; le croisement avec la rue Priolet à l'entrée de Saint Germain est particulièrement difficile aux heures de pointe ; à Poissy ce sont les abords de la gare qui sont encombrés
- Les fréquences, bonnes aux heures de pointe, diminuent en dehors de ces plages horaires ; il faut encourager la politique d'augmentation des fréquences de passage en dehors des périodes de pointe ;
- Des quartiers de maisons individuelles peu denses que les lignes de bus n'atteignent pas.

Des actions seraient de nature à remédier aux réticences, comme la création de sites propres réservés aux bus, et la mise en place de navettes rabattant les usagers vers les arrêts. La commune poursuivra ses efforts pour obtenir des solutions dans ces deux directions.

En ce qui concerne les itinéraires en site propre ou sur voie prioritaire les tracés suivants sont évoqués pour une étude plus approfondie :

- Vers Poissy dans le prolongement de l'avenue de la Renaissance ;
- Vers Aigremont, une voie réservée en prolongement du chemin de la Marnière.

La commune a démontré la faisabilité, comme alternative aux transports lourds de type RER, d'une liaison bus directe Chambourcy-La Défense par l'A 14 à partir d'une plateforme multimodale aménagée sur son territoire ; elle a obtenu le soutien des autorités de la Région pour une mise en œuvre officielle à intervenir au 1^{er} trimestre 2019.

2.3 – OFFRIR UNE MEILLEURE ATTRACTIVITE POUR LES DEPLACEMENTS A PIED ET A VELO

Malgré les difficultés liées à la topographie et l'étendue de l'espace urbanisé, l'objectif est de faire de Chambourcy une ville où beaucoup de déplacements se font à pied ou même à vélo grâce notamment à l'extension de l'usage des VAE. Dans ce but il faut :

- Améliorer la continuité, la sécurité et l'agrément des parcours, créer des circulations douces,
- Assurer la maintenance de la qualité des bandes de roulement,
- Prévoir des stationnements pour les vélos aux différents endroits stratégiques sur la commune en rapport avec l'évolution de la demande.

La commune poursuivra sa politique d'aménagement et d'élargissement des trottoirs, lorsque cela est possible, notamment pour répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite et des parents avec poussettes.

Le réseau de cheminements piétonniers de la commune dont la lisibilité (continuité des parcours) sera améliorée a deux types d'usage et d'utilité, à encourager :

- Certains tracés constituent un raccourci ou une alternative sécurisée par rapport aux voiries ouvertes également à la circulation automobile,
- D'autres tracés ont une vocation de promenade ou de « sentiers de randonnée » et répondent à une pratique de loisirs avec un confort adapté à ce type d'utilisation.

Un objectif reste constant : obtenir un franchissement piétonnier sécurisé au-dessus de l'A 14 pour la jonction avec la forêt de Marly.

Pour une meilleure connaissance du réseau des ruelles, des chemins et des sentes, la signalétique et l'information seront renforcées. Itinéraires de promenade et éveil à l'intérêt patrimonial des lieux et à la qualité des paysages seront le cas échéant combinés.

2.4 – GERER LE STATIONNEMENT

Toutes les actions en faveur d'un usage augmenté des transports en commun et du renforcement de celui des modes doux n'empêchent pas la dépendance importante des chambourciens à l'automobile.

Cela concerne tout autant les habitants, les personnes qui viennent y travailler et celles qui viennent y faire des achats.

La question du stationnement est une donnée essentielle pour mettre en œuvre une bonne politique de gestion des déplacements à Chambourcy.

Il convient d'apporter une réponse appropriée aux différents types de stationnement (livraisons, clients, personnels employés, résidents, visiteurs, ...) avec pour double objectif de faciliter les activités, notamment dans le centre-ville, et de ne pas nuire à la fluidité de la circulation et à la sécurité des piétons.

Dans le centre-ville et les hameaux, le cadre bâti ancien rend difficile le stationnement tant sur le domaine public qu'à l'intérieur d'un bâti privé particulièrement dense ; la commune saisira les opportunités pour augmenter le nombre et la taille des parkings publics.

Pour la construction neuve, en raison même de cette situation, des ratios stricts de nombre de places de stationnement pour les voitures et pour les vélos sont conformes à l'intérêt général. D'une manière générale le stationnement, qu'il s'agisse des visiteurs, des clients, du personnel, du stationnement résidentiel, devra s'effectuer à l'intérieur du périmètre foncier de chaque opération, sans déborder sur la voie publique selon des normes fixées par le document d'urbanisme.

Dans les ensembles commerciaux, la commune encouragera la recherche de mutualisation des parkings.

Pour les parkings d'une certaine dimension, des ouvrages enterrés seront exigés afin de limiter l'impact d'une accumulation de voitures sur le paysage

3 – LE CADRE DE VIE ENTRE PATRIMOINE ET NATURE

Chambourcy, dont le territoire est niché entre les deux forêts de Marly et de Saint Germain, jouit d'un cadre de vie très favorable notamment grâce à un patrimoine historique important, et à un environnement naturel varié et de grande qualité.

Participent, et pour beaucoup, à cette qualité de cadre de vie le caractère villageois du centre-bourg et par contraste, le caractère vert et aéré de sa périphérie.

3.1 – PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

La protection du patrimoine relève de plusieurs champs d'action que la commune entend promouvoir :

- la mise en œuvre de protections particulières en fonction de l'intérêt local du patrimoine au travers des modalités fixées dans le document d'urbanisme ;
- des actions publiques en termes de mise en valeur et d'aménagement des éléments les plus significatifs du patrimoine culturel et historique : cela concerne en premier lieu le Désert de Retz et la Maison André Derain.

Le Désert de Retz

La commune a acquis ce domaine en 2007. D'importants travaux ont déjà été entrepris et seront poursuivis en vue de son ouverture au public de façon plus régulière, l'objectif étant de favoriser la reconstitution dans leur état d'origine des « fabriques » ruinées ou disparues.

Les visites sont organisées sur pré-inscription par groupes afin de réguler les flux en termes quantitatifs. En effet les voiries qui mènent au Désert de Retz ne sont pas adaptées à un trafic important. Il faut rappeler que l'entrée historique du domaine était située sur son côté Sud, en forêt de Marly.

La Maison André Derain

La Maison du peintre André Derain avec son parc a été acquise par la commune en 2016. La collectivité a engagé des travaux de restauration de la construction et d'aménagement du parc.

- Le parc a été réaménagé et ouvert au public en 2017 ;
- La maison est en cours de réhabilitation et de transformation pour en faire un lieu de mémoire du peintre fauviste, en même temps qu'un lieu de culture et d'animations.

La Porte de Chambourcy

La Porte de Chambourcy qui date de la fin du XVIII^e siècle, bien que localisée sur le territoire de Saint Germain en Laye en frontière avec Chambourcy, est un élément remarquable du patrimoine historique et architectural de la commune, ne serait-ce que par son toponyme, qu'il convient de préserver durablement.

3.2 – MAINTENIR UNE HARMONIE ENTRE L'URBANISATION ET LE CADRE DE NATURE

Le cadre de nature est une des caractéristiques fortes de l'urbanisation de Chambourcy, que ce soit à l'échelle de l'ensemble du territoire ou que ce soit au sein de ses espaces dévolus à l'habitat. Seuls le centre-bourg et les hameaux historiques présentent un caractère de bâti aggloméré. L'histoire locale se lit dans le paysage.

Environ 70% des 762 hectares de la commune sont des espaces agricoles ou naturels.

La place de la nature doit être maintenue, tant dans la ville agglomérée que dans sa périphérie.

L'équilibre espaces de nature et espaces urbanisés

Deux approches pour une politique dans ce domaine s'imposent sur le territoire de Chambourcy :

- Dans le tissu urbain constitué, il convient de garder un équilibre harmonieux entre le bâti et les espaces libres, pour permettre au paysage marqué par le végétal de prospérer ; par rapport au centre-ville en direction du Sud, la densité de l'habitat individuel est dégressive à mesure de son éloignement, jusqu'à constituer sur le coteau Sud un tissu très aéré qui privilégie la nature ; cette organisation urbaine doit être maintenue
- Dans la partie du territoire située au Nord de la RD 113 la dominante du grand paysage reste actuellement l'espace libre végétal agricole, en exploitation ou en friche, et ce malgré la révision simplifiée du PLU de 2009 qui a ouvert des zones à l'urbanisation ; un seul secteur a vu se réaliser un projet concret, celui du pôle commercial des Vergers de la Plaine. Ce point de départ pour le développement du secteur à l'Ouest de la route de Poissy est un atout sur lequel la commune entend s'appuyer.

Les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels ou agricoles

Le développement urbain s'effectuera prioritairement par la densification du tissu aggloméré existant. Cependant, celui-ci, tant par sa morphologie que par sa capacité d'accueil, ne permet probablement pas à la commune de faire face à ses besoins d'aménagement et de développement. Ces besoins sont d'autant plus importants que la commune doit faire face et apporter des réponses à des enjeux de création d'équipements d'échelle micro-régionale qui ne peuvent pas trouver leur place dans les espaces déjà urbanisés de Chambourcy.

La consommation d'espaces naturels ou agricoles devra toutefois rester limitée dans les années à venir, les seuls espaces concernés étant situés au Nord de la RD 113. Dans ce secteur la révision du PLU en 2009 a ouvert 8,8 hectares à l'urbanisation, avec comme destination la construction d'un hôpital, la destination de ces espaces pour permettre d'accueillir ce type d'équipement est confirmée.

Les autres secteurs dévolus à l'extension de l'urbanisation concernent la confortation du pôle économique existant et l'accueil d'équipements, notamment d'intérêt « supra-communal », et au Nord de l'autoroute A14 la création de logements.

Plus précisément, les espaces de développement urbain envisagés concernent :

- quelques terrains situés aux abords de la RD 113 en consolidation du pôle économique et commercial pour environ 4,2 hectares
- les terrains déjà prévus au PLU de 2009 pour l'accueil d'établissements de santé, d'action sociale et d'enseignement ainsi que les autres constructions ou ouvrages liés ou nécessaire à ce pôle d'équipements pour environ 8,8 hectares
- des terrains situés au Nord de l'emprise A14 pour y localiser des équipements publics, ainsi que des logements diversifiés pour environ 9,5 hectares

Au total il s'agit d'environ 23,5 hectares sur le total des 762 hectares du territoire de la commune qui sont concernés par des extensions de l'urbanisation, étant entendu que le cadre de nature devra rester présent dans ces espaces dans un souci d'équilibre entre des espaces bâtis et des espaces où le caractère naturel restera affirmé

Les eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols

L'affectation des terrains à la construction doit préserver la fonction essentielle de la percolation naturelle des eaux de pluie dans le sol. Dans ce but, le document d'urbanisme impose une limite à l'imperméabilisation artificielle des sols dans les projets de construction.

La trame verte « urbaine »

L'environnement naturel est le marqueur essentiel du paysage camboricien.

Le constat s'impose que la nature se prolonge dans le tissu urbanisé, que ce soit dans les parcs publics, les espaces ouverts des résidences, ou, plus généralement dans les nombreux jardins des secteurs de maisons individuelles.

Le document d'urbanisme a pour objet de garantir la prise en compte de la fonction écologique du territoire et la place de la nature dans le développement urbain. Continuités écologiques et trame verte urbaine préservent aussi bien les paysages que la biodiversité.

Les dispositions réglementaires auxquelles il est fait appel pour mettre en valeur les éléments constitutifs de la trame verte à Chambourcy visent les zones naturelles, les espaces boisés classés (EBC), les arbres remarquables, les espaces paysagers à protéger (EPP) sur les espaces publics (parcs, équipements de plein air, zones de détente) et sur les espaces privés (jardins, cœurs d'îlot verts, franges d'isolement végétalisés), ainsi que la part minimale de surface de chaque terrain à maintenir non imperméabilisée pour permettre le développement de la végétation.

3.3 – PRESERVER DURABLEMENT LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

Deux secteurs demandent une attention toute particulière au regard des préoccupations d'urbanisme, dans des contextes extrêmement différents, le fil conducteur entre les deux étant l'exigence de ne pas dénaturer leur environnement. Il s'agit du coteau Sud qui surplombe le thalweg du ru de Buzot, sur lequel les autorisations de construction se limitent à des extensions modestes de l'existant, et par ailleurs de la plaine Nord, dont au contraire une partie a vocation à être ouverte à l'urbanisation.

Le Val de Buzot et le coteau Sud

Le Val de Buzot constitue une unité de site de grande qualité paysagère, mais également sensible pour la gestion des eaux, les ruissellements et les risques de pollution. De façon générale, il convient d'assurer une gestion harmonieuse des eaux sur l'ensemble de ce secteur.

Dans ce but une charte du ru de Buzot a été établie entre la commune de Chambourcy, le Lycée Agricole et les riverains. A travers cette charte, les différents acteurs s'engagent à respecter la législation en vigueur, notamment les dispositions du code rural concernant l'entretien des cours d'eau, à respecter la faune, la flore et les équilibres écologiques et à assurer l'entretien du ru et de ses berges. On recherchera l'opportunité d'un rajoinissement de la charte rappelant les principes d'une gestion harmonieuse et durable de l'espace.

Les espaces libres au Nord de la RD 113

La plaine Nord qui couvre la partie du territoire communal située de part et d'autre du sillon de l'autoroute A14 peut être divisée en deux parties : à l'Est de la route de Poissy sa limite Sud est constituée par le Vieux Chemin de Mantes ; à l'Ouest de la route de Poissy cette limite Sud est définie par la continuité des voiries, RD 113, rue de la Conférence, avenue de la Renaissance, rue de la Duchesse, puis à nouveau la RD 113.

Le débouché de l'avenue de la Renaissance en direction de l'Ouest s'impose en vue d'une connexion avec la RD 30, soit en rabattement en limite de la commune, soit en prolongement Ouest vers la RD30. Dans l'attente, la voie prolongée restera en impasse, terminée par un dispositif de tournebride.

Dans le SDRIF, la carte de destination générale des territoires institue pour ces secteurs, par une flèche symbolique « V », une continuité de liaison verte, ce qui va expressément dans le sens des réflexions de la commune en direction d'un urbanisme vert et aéré.

Les principes suivants guideront le document d'urbanisme dans ses dispositions réglementaires :

au Nord de l'A14, à l'Ouest de la route de Poissy, une zone pouvant accueillir des équipements publics et des logements. La conception et la réalisation de ces aménagements prendront en compte la garantie de la protection de la tranquillité des riverains par tous moyens appropriés.

- au Sud de l'A14, toujours à l'Ouest de la route de Poissy, les terrains destinés depuis la révision du PLU de 2009 à l'accueil d'un équipement de santé et de ses annexes ne changent pas de destination ; les autres terrains de cette zone, avec comme limite Sud la RD 113, pourront avoir comme destination des équipements publics, des équipements et activités de service recevant du public y compris cinémas, des activités d'hôtellerie et de restauration, des bureaux, et également des commerces sous conditions.

Au document d'urbanisme, ces destinations seront précisées dans les termes prévus par la réglementation en vigueur.

- au Sud de l'A14, à l'Est de la route de Poissy, la zone naturelle conservera sa vocation notamment agricole. Ce n'est ni la pérennisation de l'arboriculture traditionnelle ni celle de la grande culture qui sont visées. Il s'agit de donner dans le document d'urbanisme à des initiatives agronomiques modernes respectueuses du paysage et de l'environnement la possibilité d'une réalisation effective.

4 - UN POLE ECONOMIQUE DANS LA MICRO-REGION

Dans le bassin d'emploi de la proche région Chambourcy occupe une position privilégiée. On dénombre plus de 3600 emplois sur la commune, preuve de son attractivité en termes d'activité économique.

La position géographique et la politique menée par la commune contribuent à ce succès.

4.1 – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Il faut se donner les moyens d'entretenir et de poursuivre la dynamique économique de Chambourcy et donc traduire cette volonté dans le document d'urbanisme.

Le pôle commercial, qui attire plus de 5 millions de visiteurs par an entre la galerie marchande de Carrefour et les Vergers de la Plaine, a atteint sa maturité. Il en est de même de la concentration des marques et des services à l'automobile le long de la RD 113.

L'axe de développement sera en direction de la diversification des enseignes et des secteurs économiques représentés, afin d'élargir le service apporté aux populations.

4.2 – POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES ABORDS DE LA RD 113

L'importance du trafic sur la N13 a, depuis longtemps, favorisé le développement économique de ses abords.

L'ancienneté de beaucoup de constructions et le caractère désordonné des premières installations au cours des années ont eu pour conséquence une certaine dégradation de ces espaces.

Des études en vue d'un processus de requalification du paysage de ce « corridor » ont été entamées et les autorisations d'urbanisme les plus récentes ont conduit à des réalisations dont la qualité tranche avec l'héritage du passé.

Le réaménagement de la RD en boulevard urbain planté d'un alignement d'arbres a provoqué une mutation dans la perception visuelle de cet axe de circulation.

Ce processus sera poursuivi au travers d'une maîtrise raisonnée des conditions d'occupation et d'utilisation des sols aux abords de la route. Ces orientations concernent différents sujets :

- une qualité architecturale affirmée et exigée ;
- une cohérence des enseignes et de la publicité au travers d'un règlement de publicité révisé, y compris dans les espaces actuellement soumis au seul règlement intercommunal de publicité, dans le but de renforcer la lutte contre la pollution visuelle ;
- une réduction de la visibilité des automobiles en stationnement dont la massification impacte trop le paysage, y compris dans les terrains privés des entreprises ;
- une plus grande sécurité pour les usagers, et la poursuite des actions pour améliorer la qualité des trottoirs et espaces circulables en mode doux ;
- une végétalisation des espaces tant pour les abords de la route que sur les domaines privés ;
- un encouragement réglementaire au renouvellement urbain des abords de la RD113.

Schéma de synthèse des orientations du projet

