



# Le Port-Marly

Révision du Plan Local d'Urbanisme

## 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019, modifié le 8 février 2022 et le 12 décembre 2023.



# Le PADD se décline dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Elles viennent **préciser** les orientations du PADD



Elles sont **opposables** aux permis de construire

## LES OAP THÉMATIQUES

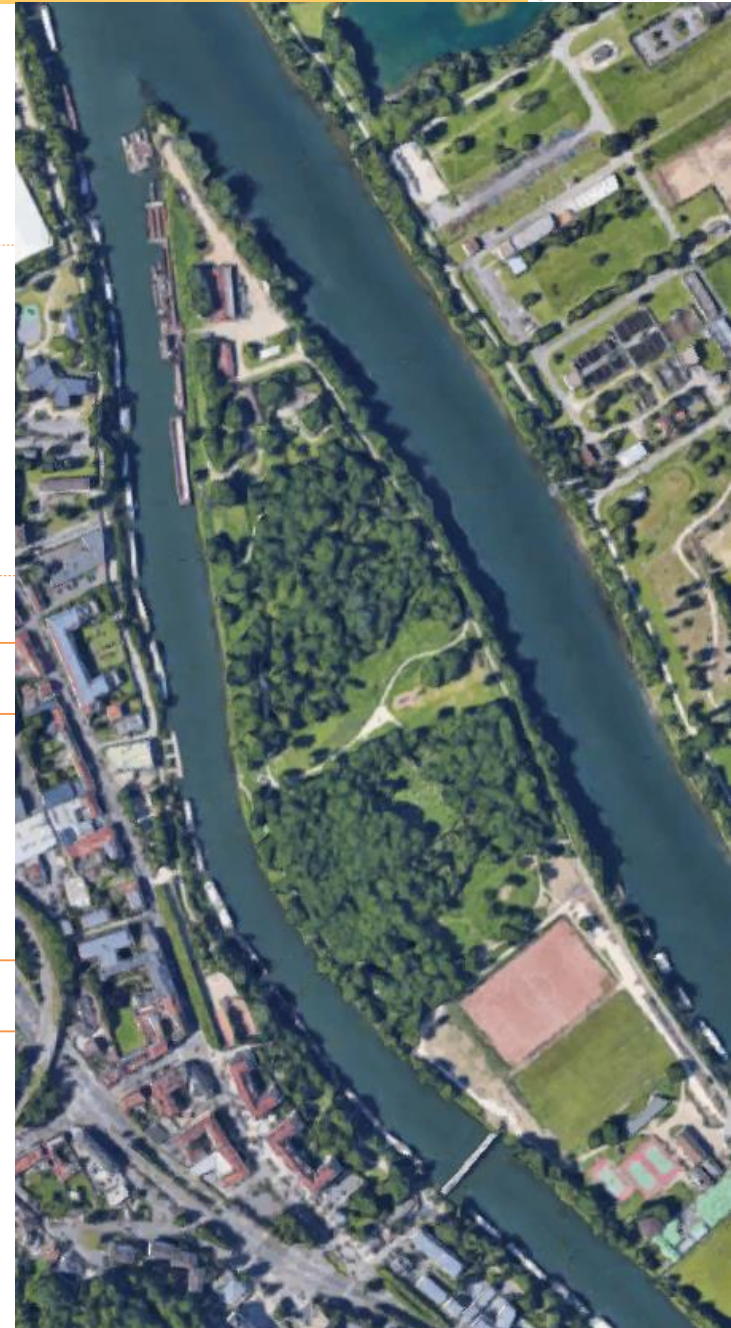
Ces OAP ont pour objectif d'affiner les orientations du PADD sur des thématiques précises.

1. OAP Trame verte et bleue
2. OAP Patrimoine

## LES OAP SECTORIELLES

Ce type d'OAP permet de cadrer le parti d'aménagement et le programme des secteurs de projets.

3. OAP Île de la Loge



## Préambule

Le territoire du Port-Marly dispose d'un patrimoine bâti et paysager et d'une identité historique forte.

Dans ce contexte, la commune s'inscrit dans le **Pays des impressionnistes**

Les OAP proposées contribuent à valoriser les composantes du Pays d'Art et d'Histoire sur la commune

Les entités venant nourrir le **Pays des impressionnistes** sont:

- **Sur le volet culturel et loisir:**

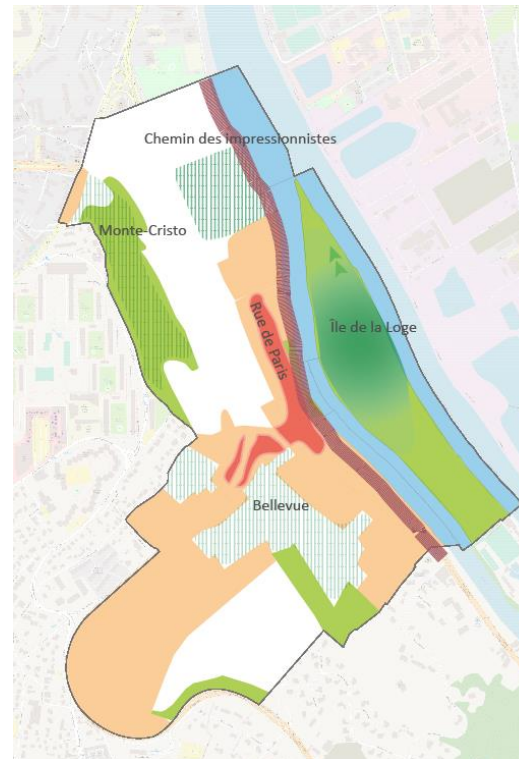
- Le château de Monte-Cristo/ église/ Château des lions
- Le Parc Île de la Loge
- Le Chemin des impressionnistes et le chemin de halage

- **Sur le volet nature/paysage:**

- L'Île de la Loge
- Le coteau de Bellevue
- La Seine

- **Sur le volet attractivité:**

- Le chemin des impressionnistes
- La rue de Paris et ses restaurants/ brasseries



# 1. TRAME VERTE ET BLEUE

*La présence de la Seine, le relief de coteaux et les nombreux espaces verts constituent un support de qualité à la trame verte et bleue au Port-Marly.*

*Elle est porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant propice aux espèces végétales et animales, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants.*

*Elle expose aussi des préconisations à respecter dans le cadre de la conception d'un projet privé ou public.*



Garantir la préservation des espaces verts et de la biodiversité au sein des grandes résidences et des quartiers d'habitation collective



Préserver les jardins et la biodiversité dans les quartiers pavillonnaires



Encourager le développement d'espaces paysagers au sein des secteurs d'activités économiques



Protéger les coteaux et les bords de Seine



Valoriser et préserver les espaces verts et boisement du territoire



Conforter et développer des espaces de loisirs respectueux de l'environnement



Restructurer les jardins familiaux

Préserver et développer les cheminements « doux »



Valoriser la présence de la Seine comme élément majeur de la trame bleue et assurer un traitement des berges permettant la préservation de la biodiversité fluviale



Assurer la perméabilité des corridors écologiques



Créer un boulevard urbain apaisé à forte dimension paysagère



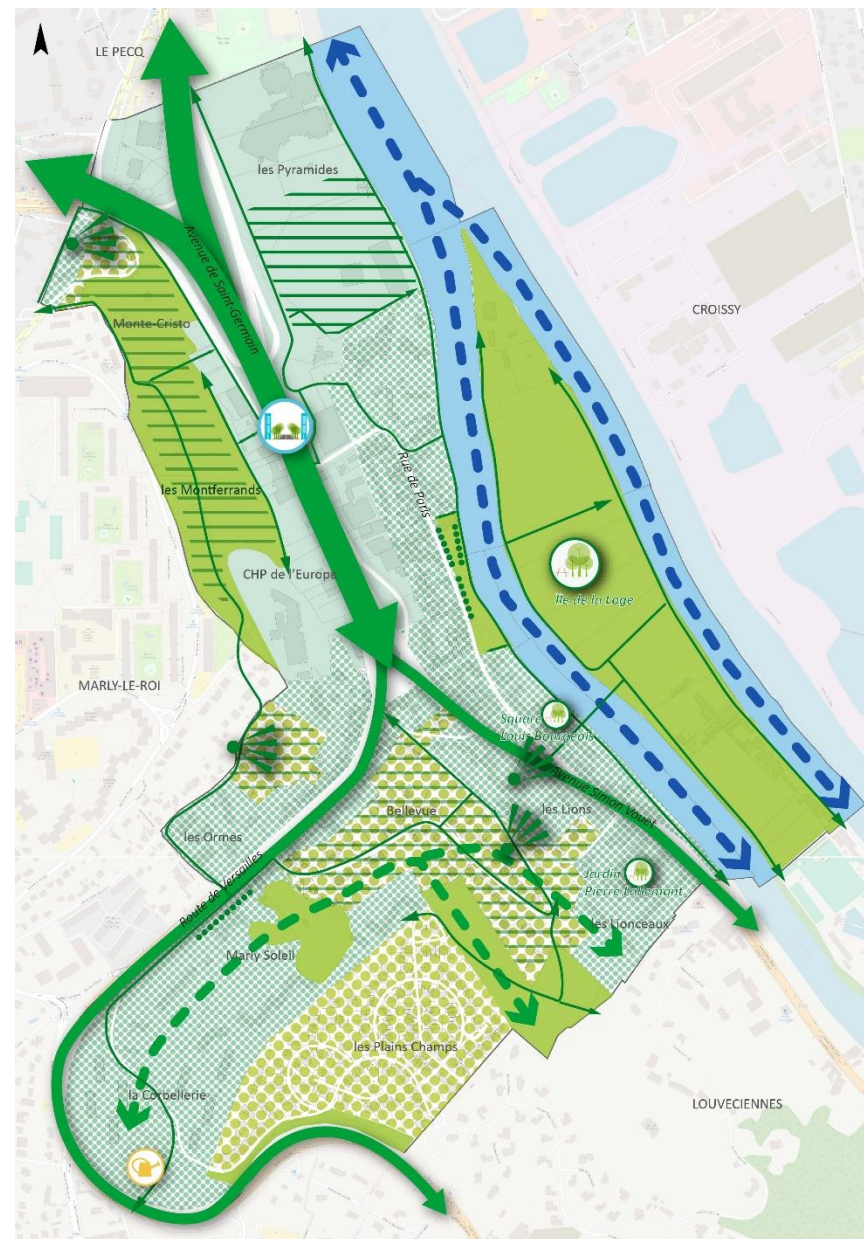
Poursuivre la requalification de la route de Versailles et de l'avenue Simon Vouet



Protéger les alignements d'arbres



Préserver les cônes de vue ou créer des ouvertures vers la Seine



# 1. TRAME VERTE ET BLEUE



**Préserver les jardins et la biodiversité dans les quartiers pavillonnaires**

Gérer les eaux pluviales à la parcelle : tenir compte de la topographie et exploiter le relief pour valoriser les eaux de pluie

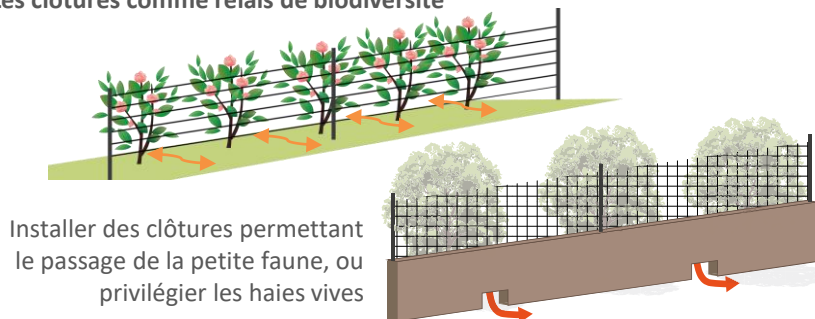
Diversifier les compositions végétales

Préserver le sol naturel par la végétalisation des fonds de parcelle et la conservation de la pleine terre

Privilégier des matériaux de sol semi-perméables

← - → **Assurer la perméabilité des corridors écologiques**

**Les clôtures comme relais de biodiversité**



Installer des clôtures permettant le passage de la petite faune, ou privilégier les haies vives



**Garantir la préservation des espaces verts et de la biodiversité au sein des grandes résidences et des quartiers d'habitation collective**

Privilégier la végétalisation des toitures et l'installation de dispositif de drainage des eaux

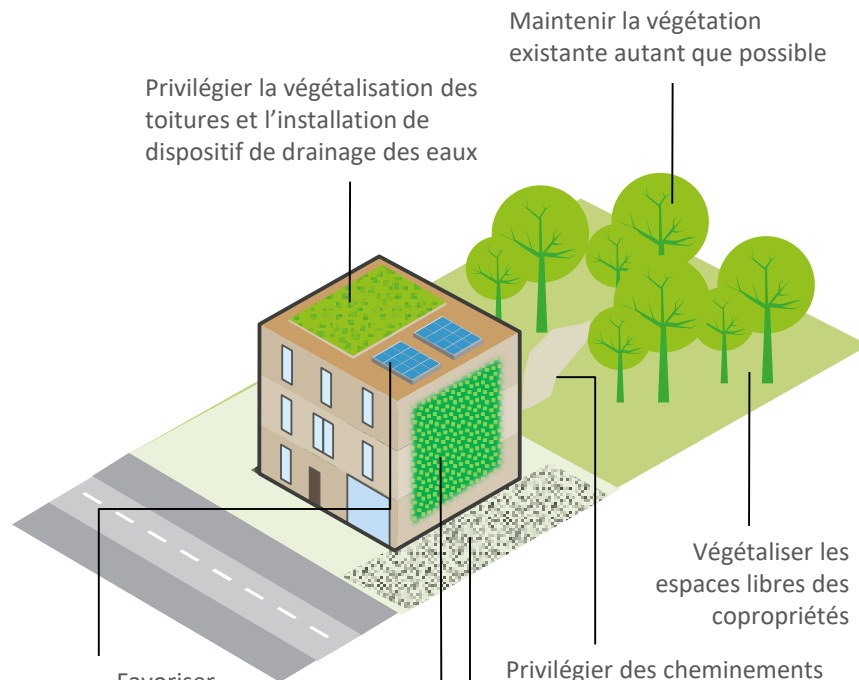
Maintenir la végétation existante autant que possible

Végétaliser les espaces libres des copropriétés

Privilégier des cheminements et des espaces de stationnement perméables

Favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables (hors éolien) sur les toits

Concevoir des dispositifs d'interface entre le bâti et le sol par la végétalisation des terrasses, des bas plantés sur les balcons, et des façades végétalisées



# 1. TRAME VERTE ET BLEUE

## Protéger les coteaux



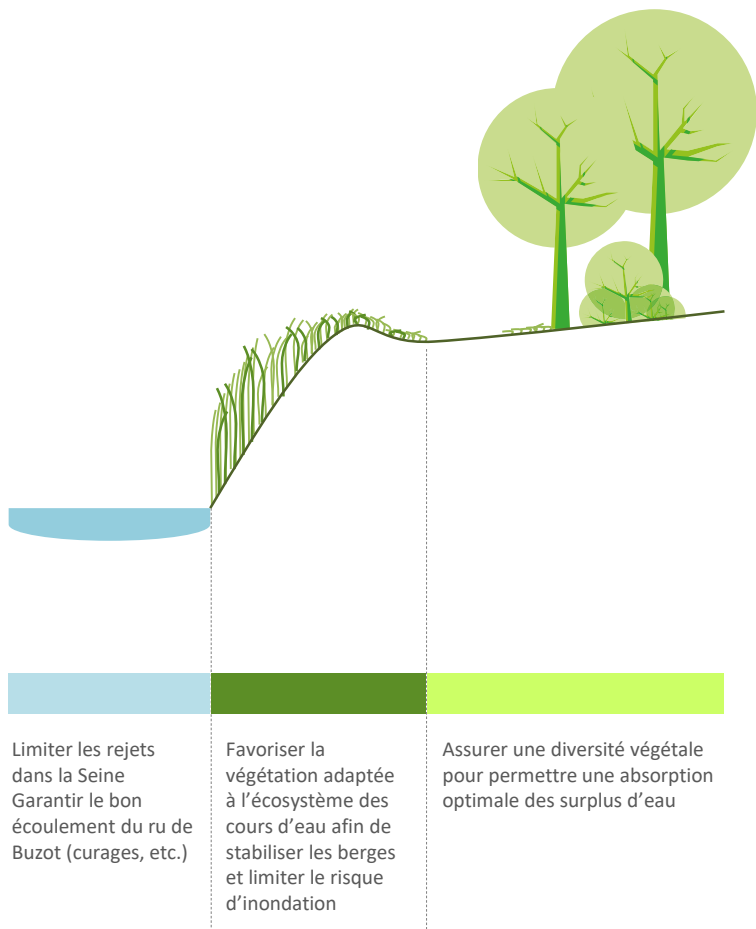
L'ensemble des coteaux (zone UH) est un « poumon vert arboré » et est identifié comme espaces paysagers remarquables au sein du document graphique du PLU. Au sein de ces espaces, toutes constructions, tous travaux et aménagements doivent veiller à une insertion paysagère de qualité dans le site et conserver une part prépondérante d'espaces verts arborés par unité foncière.



# 1. TRAME VERTE ET BLEUE



Valoriser la présence de la Seine comme élément majeur de la trame bleue et corridor écologique, assurer un traitement des berges permettant la préservation de la biodiversité fluviale



## Protéger les alignements d'arbres

Lutte contre les îlots de chaleur urbains par les alignements d'arbres :

La lutte contre les îlots de chaleur urbains passe par des choix en termes d'aménagement.

La plantation d'arbres d'alignement permet de réduire l'intensité des îlots de chaleur urbains concentrés au niveau des espaces fortement urbanisés. Ils apportent de l'ombre et de la fraîcheur aux espaces publics.

Le choix des espèces et essences d'arbres doit être fait de façon à assurer une bonne densité du feuillage qui permettra, lorsque l'arbre est mature, une filtration d'au moins 60 % du rayonnement solaire.

L'intention générale est alors de réduire autant que possible les espaces bitumés sans ombre, dans les rues ou sur les parkings.



Accorder espaces imperméables et surfaces végétales :

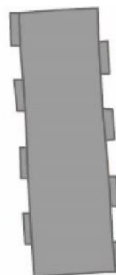
Il est préférable que les pieds d'arbres soient végétalisés, perméables.



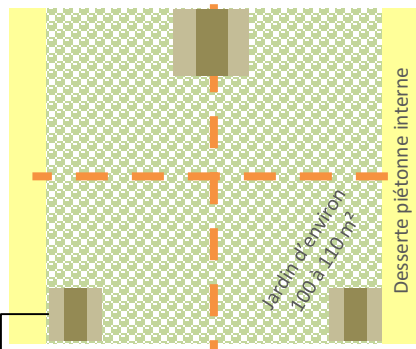
# 1. TRAME VERTE ET BLEUE



## Restructurer les jardins familiaux



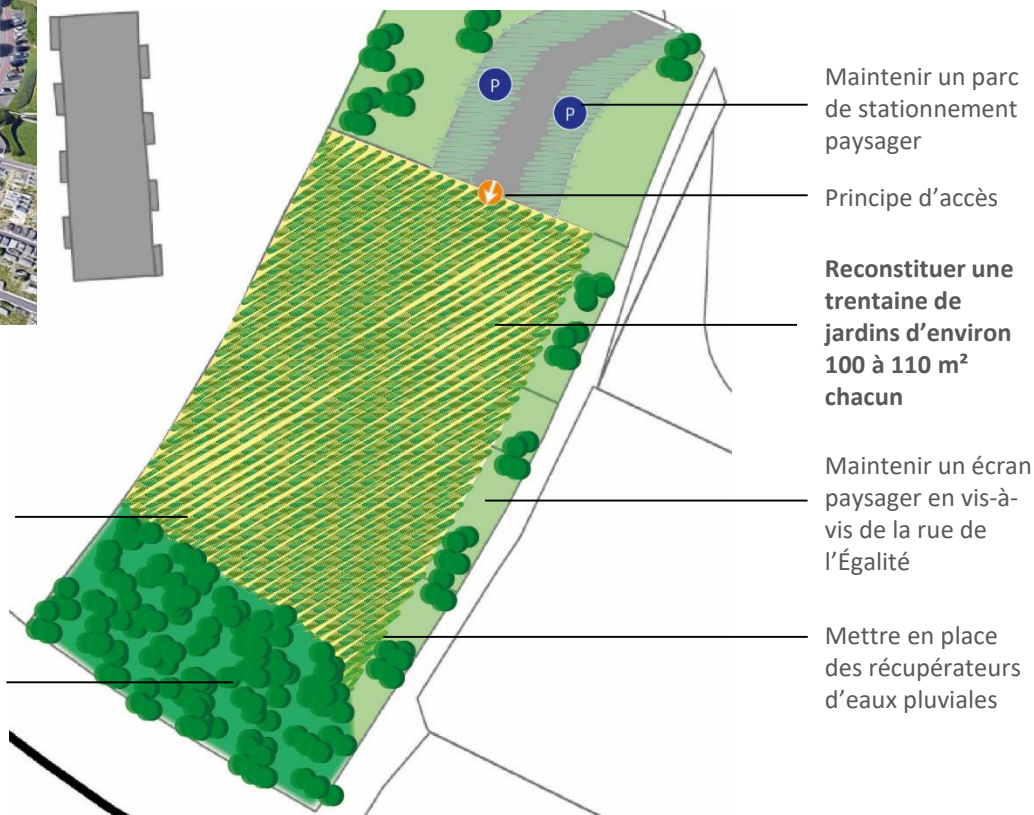
### Schéma de principe d'organisation des jardins



Un abri par jardin d'environ 10 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> maximum s'il est mutualisé entre plusieurs jardins)

Desserte piétonne interne

### Images de référence

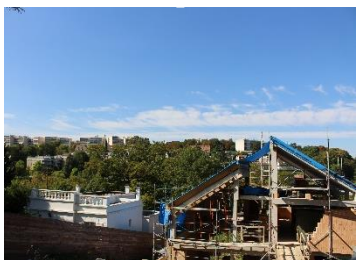


# 1. TRAME VERTE ET BLEUE



Préserver les cônes de vue

Rue de Bellevue



# 1. TRAME VERTE ET BLEUE



Préserver les cônes de vue

Chemin du Bas des Ormes



Avenue du Président John Fitzgerald Kennedy



Hôtel de Ville



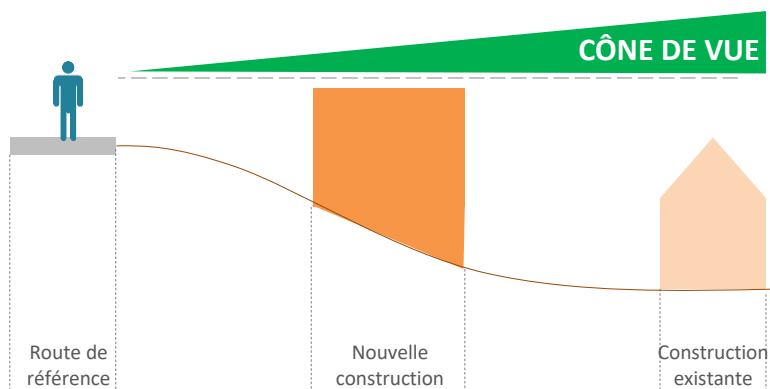
# 1. TRAME VERTE ET BLEUE



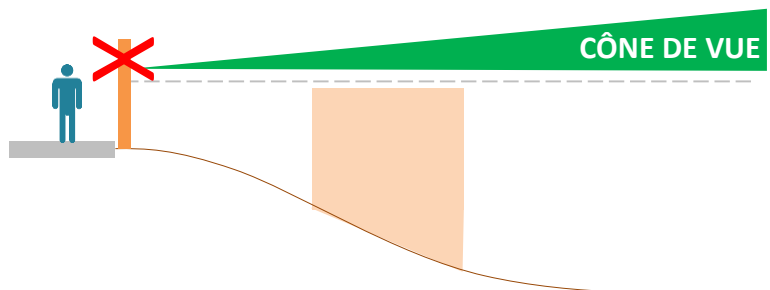
## Préserver les cônes de vue

Dans les secteurs concernés par un cône de vue :

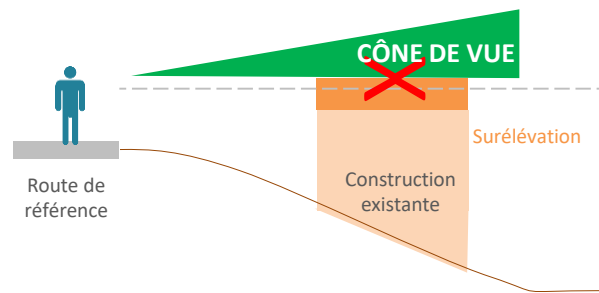
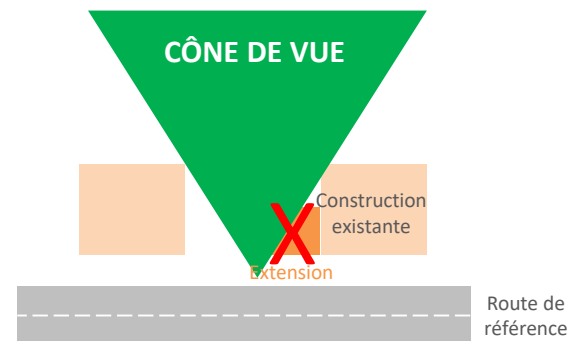
Les futures constructions ne devront pas dépasser le prolongement d'un plan horizontal établi depuis la route de référence (Rue de Bellevue, chemin du Bas des Ormes, Avenue du Président John Fitzgerald Kennedy).



Les clôtures ne devront pas obstruer le cône de vue. De même, il convient de privilégier de la végétation basse.



Les extensions (annexes, garages, etc.) ou surélévations des constructions existantes ne devront pas obstruer la vue vers le grand paysage.



# 1. TRAME VERTE ET BLEUE



## Créer des boulevards urbains apaisés à forte dimension paysagère

L'objectif est de transformer l'avenue de Saint-Germain, qui est aujourd'hui une rupture au sein de l'espace urbain, génératrice de nuisances sonores, d'insécurité et de pollution, en un boulevard urbain apaisé, arboré, ouvert aux vélos et aux piétons.

Cet aménagement s'inscrirait en continuité des aménagements qui ont pu être réalisés route de Versailles et avenue Simon Vouet. L'amélioration de ces deux axes doit par ailleurs être poursuivie pour des raisons de qualité urbaine et de sécurité.

Ce boulevard urbain serait porteur de trame verte à travers une forte végétalisation qui permettrait un rafraîchissement de l'atmosphère urbaine et un embellissement général de ce secteur.

### Images de référence



Boulevard urbain à Marseille



Boulevard urbain à Lyon



Boulevard urbain à Massy



Source : Skyscrapercity



Pieds d'arbres végétalisés



Piste cyclable urbaine

## 2. PATRIMOINE

Le Port-Marly dispose de d'atouts liés à son histoire qui participent à sa renommée et à son identité. La présence de monuments historiques, d'édifices remarquables participent à la notoriété du territoire

Le Port-Marly entend ainsi faire vivre, valoriser et préserver la dimension patrimoniale de son territoire



### Château de Monte-Cristo

Classé au titre des Monuments historiques, le château de Monte-Cristo constitue un élément fort du patrimoine du Port-Marly, il convient de :

- Conserver et réhabiliter les bâtiments
- Protéger les espaces paysagers et murs d'enceinte
- Conserver les accès

Le château de Monte-Cristo est la demeure qu'Alexandre Dumas a fait construire en 1846 par l'architecte Hippolyte Durand dans un parc de neuf hectares.

Le bâtiment principal présente des façades de style Renaissance, avec des motifs floraux, des anges, des instruments de musique. Le château d'If, à l'écart du bâtiment principal, est de style néogothique, érigé sur un petit îlot au milieu du Parc.

Le parc est un écrin de verdure aménagé à l'anglaise et agrémenté de grottes, rocaillles et cascades. Il est planté de riches essences : mélèzes, sapins, chênes, bouleaux, charmes, tilleuls, érables, acacias, etc. La topographie du lieu et la présence de nombreuses sources permettent une véritable mise en scène du parc, et la création d'une atmosphère romantique.

Cet ensemble, propriété des communes du Port-Marly, de Marly-le-Roi et du Pecq depuis 1970, évoque la grandeur d'une époque à travers son illustre occupant, ses richesses architecturales, et dispose d'une situation exceptionnelle, qui permet dominer la vallée de la Seine.

Il est ainsi essentiel de permettre et d'encadrer les évolutions de ce lieu dans un souci de valorisation patrimoniale et touristique.



### Centre Ancien

La protection et la réhabilitation du tissu ancien du Port-Marly est un enjeu fort du territoire, notamment dans la réhabilitation du bâti et les opérations de rénovation dans le respect des formes urbaines traditionnelles.

Le réaménagement de certains espaces publics, tels que le parvis de l'église Saint-Louis, participerait aussi à la mise en valeur de ce patrimoine.



## 2. PATRIMOINE

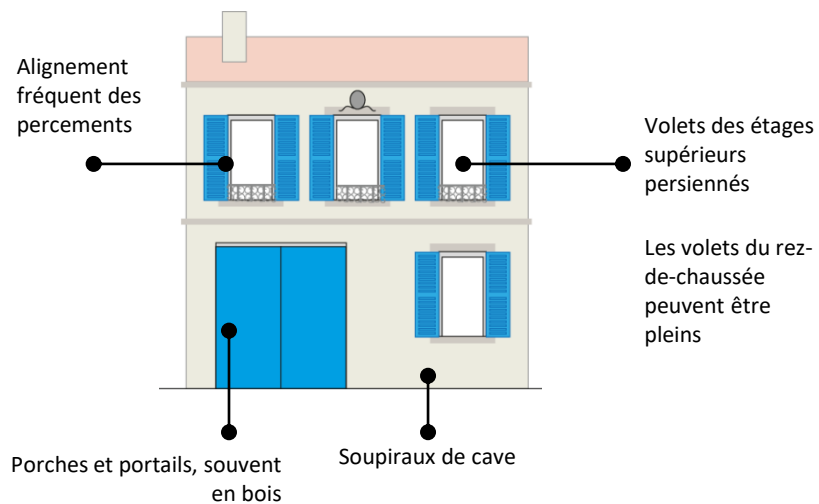


**Centre Ancien :**  
Rue de Paris  
Route de Versailles



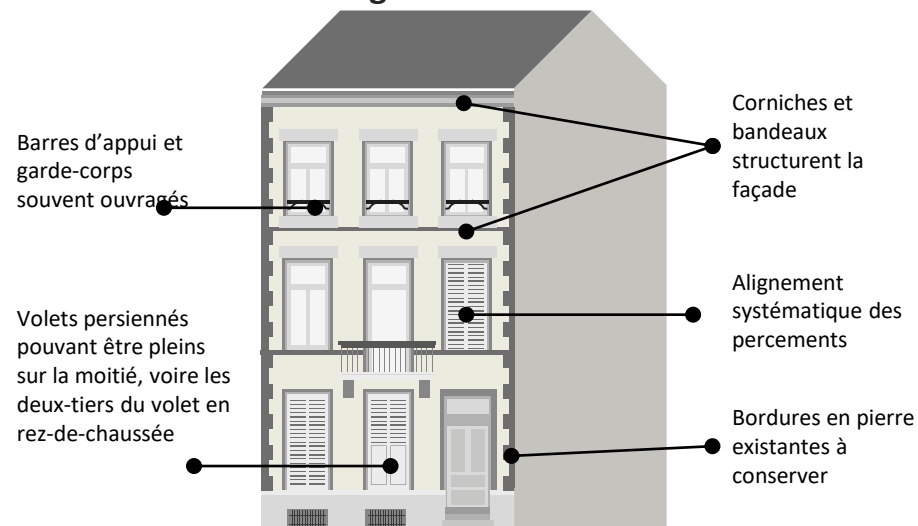
### Prescriptions à respecter dans le centre-ancien :

#### L'habitat villageois traditionnel



Rue de Paris

#### L'habitat bourgeois urbain



Rue de Paris

### La composition de la façade



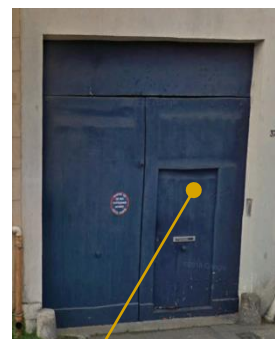
L'alignement des percements doit être préservé



Les éléments structurant la façade doivent être conservés



Les encadrements de fenêtres participent de la structuration de la façade. Dans ce cas les volets sont déconseillés



Les porches ruraux et portes cochères doivent être conservés dans leurs dimensions originelles

---

### Les éléments décoratifs, proches et éléments témoignant du passé

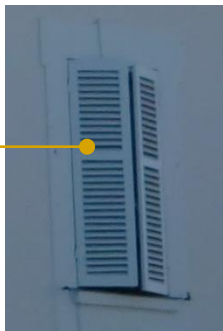
Les niches, plaques, modénatures et autres éléments décoratifs d'intérêt patrimonial et esthétique doivent être conservés, voire mis en valeur.



### Les fenêtres et encadrements pour les ouvertures

Les encadrements de fenêtre doivent être conservés et/ou restaurés

Les fenêtres doivent, sur les constructions anciennes, être verticales et de forme allongée



Les volets en bois persiennés sont à privilégier sur les étages supérieurs, au contraire des volets pleins, qui sont à réserver aux RDC, sauf pour l'habitat bourgeois



Les garde-corps, sont à préserver et entretenir

### Les porches et éléments témoignant du passé rural du centre-ville

Traiter les encadrements de porches de manière qualitative



Les ouvertures dans les porches doivent utiliser le même matériau que le portail du porche

Conserver et mettre en valeur les chasse-roues



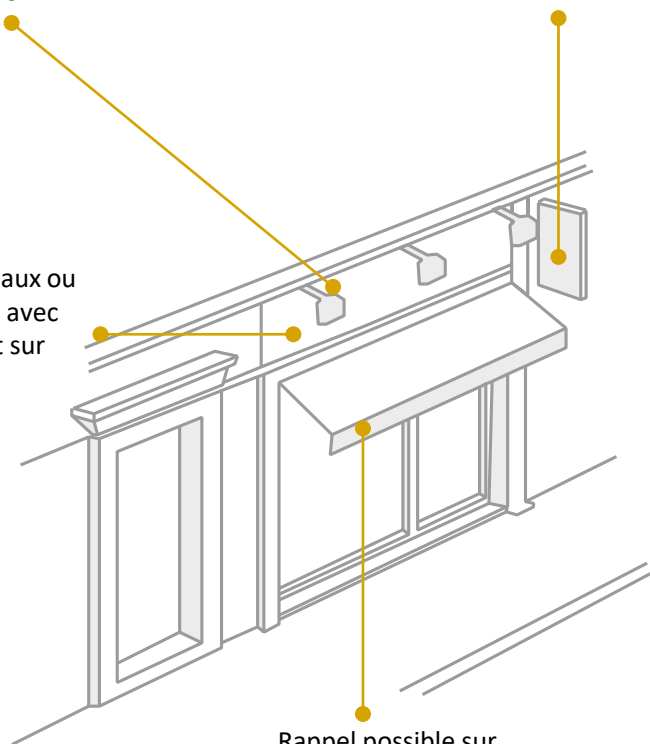
### Les façades commerciales

Panneau aligné à la baie et respectant la modénature de l'immeuble

Les enseignes en drapeau doivent rester discrètes

Enseigne sur panneaux ou lettres découpées avec éclairage en spot sur potence

Rappel possible sur le baldaquin du store



Les devantures et enseignes discrètes sont à privilégier, notamment par la peinture et un jeu de lettrages adapté

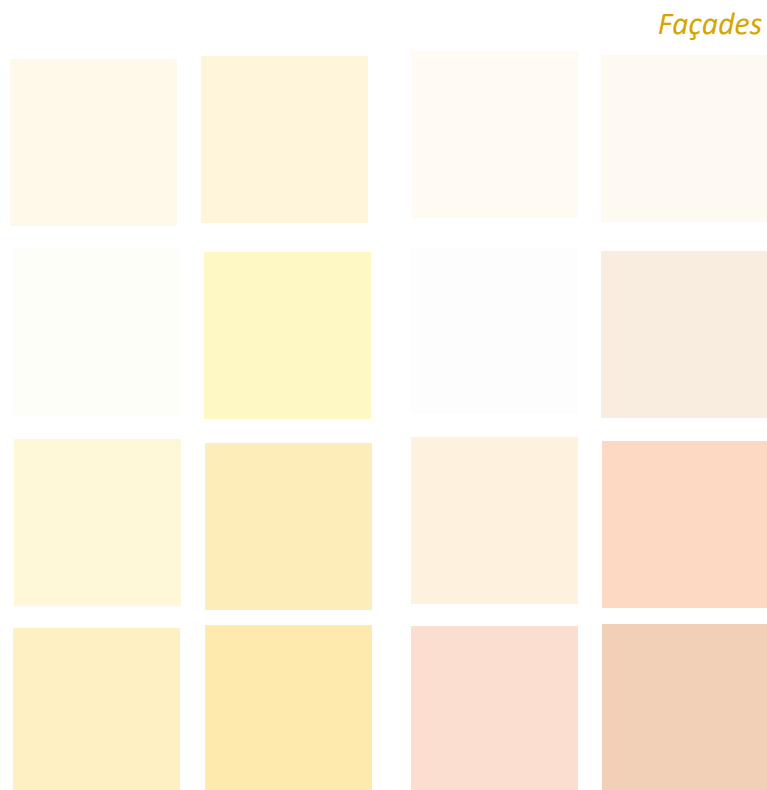


## 2. PATRIMOINE

### NUANCIER

Un ton plus clair ou plus foncé pourra être admis sous réserve d'être en harmonie avec les teintes présentées ci-après.

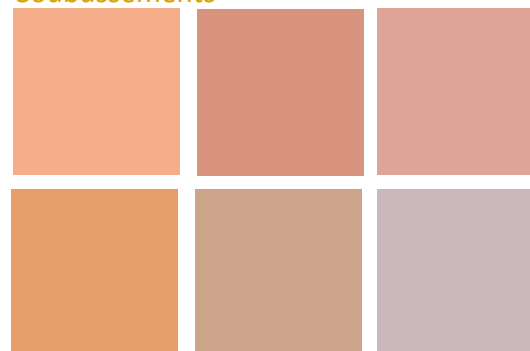
### Enduits



### *Façades commerciales*

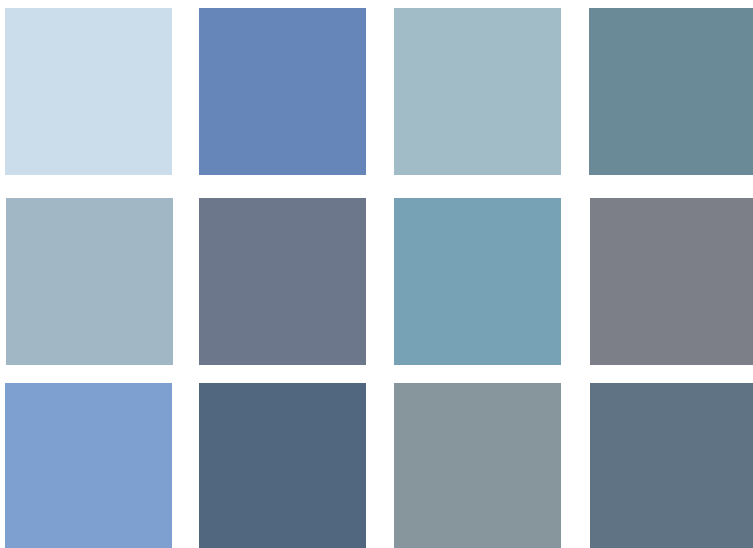


### *Soubassements*



## 2. PATRIMOINE

*Pastels bleus*

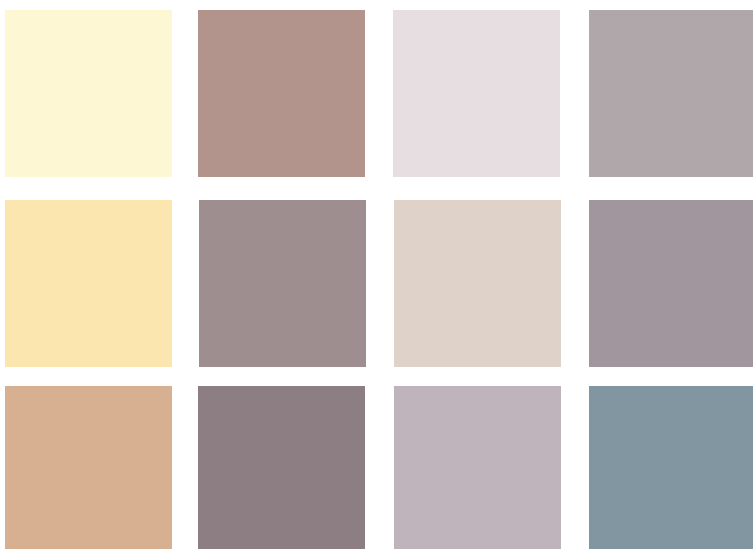


*Pastels verts*



Menuiseries, volets et portes

*Beiges et gris*



*Foncés*



Ferronneries, volets et portes

### 3. L'ÎLE DE LA LOGE

*L'île de la Loge constitue un site naturel exceptionnel et un espace de respiration pour les marlyportains.*

*L'objectif est de concilier les activités de loisirs et sportives, la préservation des espaces naturels et la conception d'un lieu culturel et artistique au niveau de la pointe de l'île.*



Réserver la partie Sud de l'île aux activités sportives et de loisirs



Préserver et mettre en valeur la nature à travers la réalisation d'aménagements de loisirs légers (type parcours de santé en bois, aire de loisirs pour enfants...)



Préserver des boisements inaccessibles



Rendre accessibles certains boisements



Réserver la partie Nord de l'île à des activités culturelles et artistiques (ateliers d'artistes, galeries, expo...), respectueuses du site.  
Réalisation d'une esplanade minérale et réhabilitation de bâtiments.



Réalisation d'une halte fluviale en s'appuyant sur les aménagements existants



Maintenir et développer un réseau de cheminements doux sur l'île, utilisant des revêtements perméables, connecté au reste de la ville

*L'île de la Loge est potentiellement impactée par des zones humides d'après le recensement de la DRIEE. Tout projet devra s'accompagner d'une étude permettant de vérifier la présence de zones humides, et de les caractériser le cas échéant.*

