

PREAMBULE

Le présent document constitue l'une des pièces principales du Plan Local d'Urbanisme. Son contenu est régi par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il est destiné à faire l'articulation entre, d'une part le diagnostic présenté dans la première partie du rapport de présentation, et, d'autre part, le zonage et le règlement du PLU.

Il est accompagné d'un document complémentaire qui présente les orientations d'aménagement particulières relatives à certains quartiers ou à certains secteurs du territoire communal qui font l'objet de projets spécifiques.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Ces orientations reflètent la vision globale déterminée par l'équipe municipale pour conduire et orienter l'évolution de la commune dans les six à dix années à venir. Elles doivent répondre aux objectifs du développement durable, tels qu'ils sont définis par l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

Philosophie générale

Maintenir la diversité qui fait la richesse de la ville

Sartrouville, deuxième ville des Yvelines, se caractérise par sa diversité :

- Diversité dans les fonctions qu'elle remplit :
 - o ville résidentielle avec des quartiers agréables où vivent de nombreux actifs qui travaillent à Paris dans les pôles d'emploi du département ou des départements voisins.
 - o ville d'accueil d'entreprises dans les zones d'activités qui se sont développées aux cours des dernières années ;
 - o pôles d'équipements et de services qui rayonnent sur les communes environnantes.
- Diversité dans les catégories de logements et dans la composition sociale des habitants.
- Diversité dans l'occupation du sol : quartiers d'habitat individuel ou collectif, quartiers récents, vieux pays, centre ancien, zones d'activités, implantations commerciales, parcs, espaces verts, bords de Seine.

Le premier des grands objectifs retenu pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable est le maintien de cette diversité qui constitue la richesse de la ville.

La recherche d'une plus grande qualité de ville

Sartrouville a connu une croissance rapide au cours des 30 dernières années ; or, comme de nombreuses villes qui ont connu cette évolution, priorité a été donnée à une croissance quantitative pour répondre de manière rapide et efficace aux besoins qui étaient nombreux. Une fois cette phase de croissance « quantitative » passée, l'accent doit être mis sur la qualité. Tel est le deuxième grand objectif retenu pour l'élaboration du PADD : la recherche d'une plus grande qualité qui se déclinera au travers de différents thèmes :

- le maintien et la protection des quartiers qui bénéficient aujourd'hui d'une qualité de vie appréciée des habitants : l'ensemble des quartiers d'habitation individuelle, la plupart des résidences d'habitat collectif, le vieux pays ;
- l'amélioration de la qualité urbaine et architecturale là où cela est particulièrement nécessaire : dans le centre ville, le long des grands axes et sur le quartier du plateau ;
- l'amélioration de l'habitat en intervenant sur certaines catégories de logements inconfortables ou qui ne répondent plus aux besoins des habitants, que ce soit dans le parc ancien (en centre ville) ou dans le parc social (sur le plateau) ;
- l'amélioration de la qualité de l'environnement et de la vie quotidienne, avec en particulier l'amélioration des circulations douces et la création de nouveaux espaces verts ;
- l'amélioration de la qualité de l'équipement commercial ainsi que du niveau de services à la population en modernisant certains équipements aujourd'hui vétustes.

Cette philosophie est déclinée dans le PADD au travers des orientations suivantes :

SUR LE PLAN INTERCOMMUNAL : SARTROUVILLE DANS LE CONTEXTE DE LA BOUCLE DE MONTESSON

- S'inscrire dans une politique de programmation des grands équipements à l'échelle intercommunale.
- Engager une réflexion en vue de l'amélioration des déplacements, notamment des transports collectifs et des circulations douces à l'échelle de la boucle : sentiers de promenade continus sur les bords de Seine.
- Réfléchir à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat.

URBANISME ET OCCUPATION DE L'ESPACE :

Synthèse des enseignements du diagnostic

- *Une très large part du territoire communal n'offre que très peu d'évolution car constituée de zones déjà urbanisées ou de zones naturelles protégées. Les quelques possibilités d'évolution qui existent pour réaliser les projets d'avenir doivent être examinées avec précaution ; il serait judicieux de ne pas tout utiliser dans les années à venir mais de garder des réserves pour le long terme.*
- *Dans la plupart des quartiers, on note une amélioration de la qualité du bâti au cours des dernières années. Cet effort devra se poursuivre dans les années à venir, en conservant les caractéristiques particulières de chaque quartier.*
- *Le paysage urbain aux abords des grandes traversées de ville (avenue de la République, avenue Jean Jaurès et avenue Maurice Berteaux) présente une image peu valorisante.*
- *Sur le plateau : certaines résidences ne répondent plus aux souhaits des habitants. Il apparaît aussi nécessaire de rénover ou de reconstruire certains équipements (le centre de loisirs Youri Gagarine) et de réaménager la place Alexandre Dumas pour créer un espace de vie de quartier agréable et plus convivial.*

Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

- **La revalorisation du centre ville :** l'une des grandes orientations retenues pour les années à venir est de revaloriser, développer le centre ville en vue de lui donner les caractéristiques d'un vrai centre ville à l'échelle d'une ville de plus de 50 000 habitants : un centre convivial, agréable et animé avec des espaces publics et des commerces de qualité.

Cela nécessite de poursuivre les actions entreprises récemment :

- Le réaménagement des espaces publics : élargissement des trottoirs, aménagement de places ou placettes,
- L'augmentation de l'offre de places stationnement,
- Le développement d'une plus grande qualité architecturale.
- La revitalisation du commerce.

Ces orientations sont détaillées dans le document intitulé « Orientations particulières »

- **L'amélioration du paysage urbain aux abords des grandes traversées de ville**
 - L'avenue de la République et l'avenue Jean Jaurès en intervenant à la fois sur la voirie elle même : chaussée, trottoirs, éclairage, mobilier urbain, mais aussi sur l'évolution du bâti qui borde les grands axes.
 - Restructurer l'avenue Maurice Berteaux et ses abords en améliorant la sécurité des piétons, des voitures et des deux roues ainsi que la qualité du paysage urbain sur cet axe historique, « vitrine » de la ville qui peut être le support d'un certain développement économique et de construction de logements en retrait de la voie.

Ces orientations sont détaillées dans le document intitulé « Orientations particulières »

- Réhabiliter le quartier du plateau :

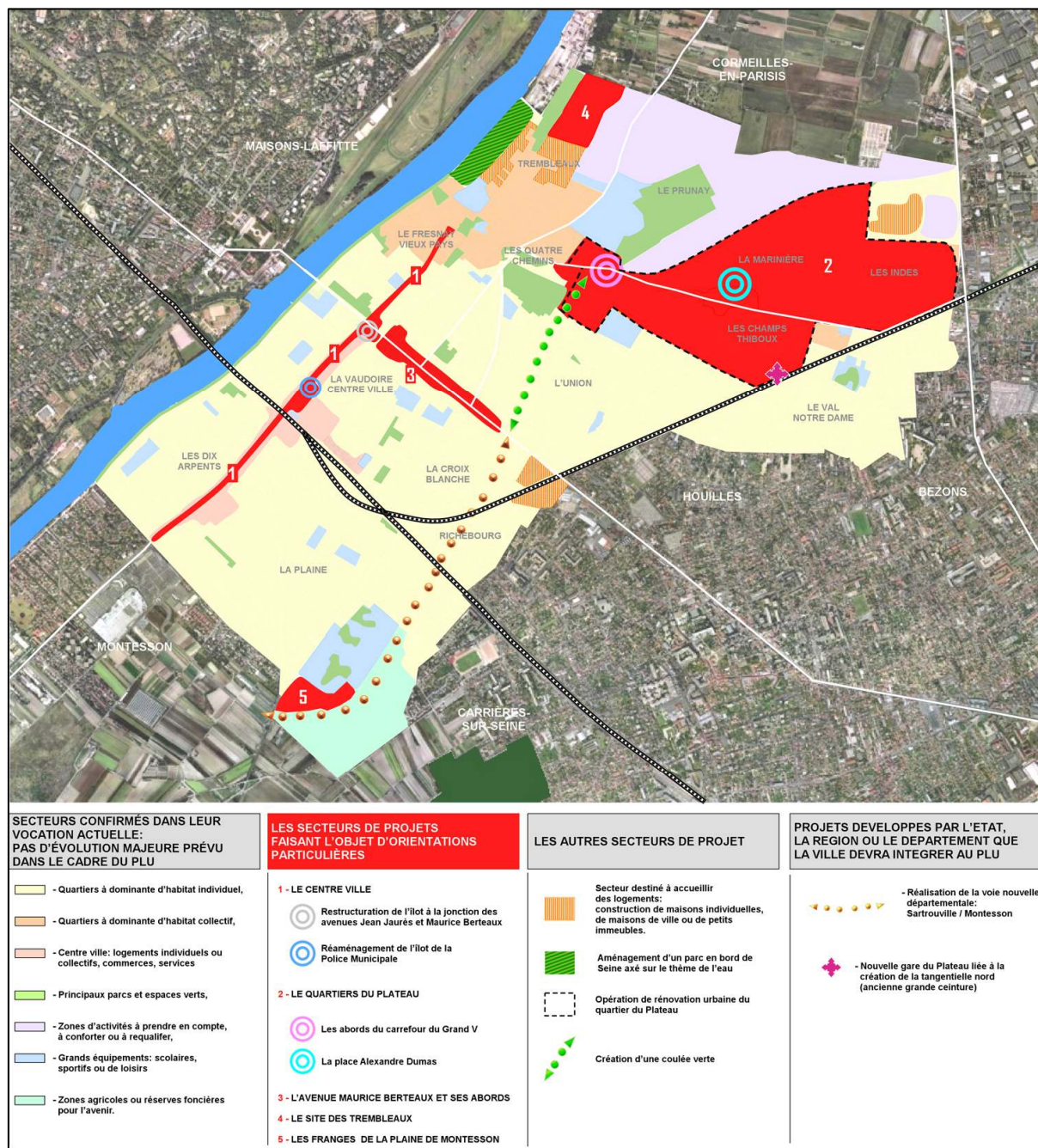
- Remédier aux problèmes que rencontrent certaines résidences, désenclaver la Résidence des Indes, intervenir de manière globale sur l'habitat et réaménager les espaces extérieurs (Les Indes et la cité des 4 Chemins),
- Rénover ou reconstruire certains équipements aujourd'hui vétustes (le centre de loisirs Youri Gagarine),
- Réaménager la place Alexandre Dumas pour créer un espace de vie de quartier agréable et plus convivial,
- Réaménager les abords de l'église Saint Martin et du grand V
 - Poursuite de l'aménagement des abords de l'église et du cimetière
 - Création d'une nouvelle entrée du parc Youri Gagarine
 - Reconstruction du centre de loisirs
 - Construction de la nouvelle école des arts plastiques et de salles pour les associations
 - Aménagement de la première phase de la coulée verte avec construction de logements en périphérie : petits programmes de maisons individuelles.

Ces orientations sont détaillées dans le document intitulé « Orientations particulières »

Certaines d'entre elles pourront faire l'objet d'un financement des organismes publics : commune, Département, Région, Etat, ANRU

- Maintenir le cadre et la qualité de vie dans les quartiers d'habitation

- Les quartiers d'habitations individuelles : la Plaine, La Croix Blanche, Les Richebourgs, La Vaudoire, le Val Notre Dame, l'Union, le quartier Mairie les Dix Arpents, Mairie Bords de Seine le Fresnay, le Vieux pays... Ces quartiers sont pratiquement entièrement occupés par des maisons individuelles avec jardin. Au cours des dernières années, de nombreux travaux de rénovation et d'extension du bâti ont été réalisés. Ce mouvement pourra se poursuivre dans l'avenir, mais cette évolution sera encadrée par le règlement du PLU afin de garantir le maintien du caractère aéré et végétal ainsi qu'une qualité de cadre de vie à laquelle les habitants sont attachés.
- Les ensembles d'habitat collectif qui ne connaissent pas de difficulté particulière sont pris en compte, ils ne devraient pas connaître d'évolution majeure dans les dix années à venir.
- La reconstruction du Vieux Pays sera poursuivie et achevée en conservant la typologie des immeubles traditionnels et le caractère de rue « de village ».



L'ENVIRONNEMENT

Synthèse des enseignements du diagnostic

- *Les grands parcs, les squares, les zones naturelles des bords de Seine occupent une part importante dans le paysage et doivent être préservés.*
- *Les éléments marquants du patrimoine architectural doivent être protégés.*
- *Les quartiers d'habitations individuelles comprennent de vastes espaces de jardins qui jouent un rôle important pour la qualité de l'environnement et qui devront faire l'objet de mesures de protection adaptées tout en laissant des possibilités d'évolution des constructions afin de répondre aux besoins des habitants.*
- *Bien qu'elle dispose d'un important linéaire de berges, la ville est peu tournée vers la Seine. Le réaménagement des berges ainsi que la création d'un nouveau parc sur la partie inondable des ex terrains Thomson permettraient de renouer les liens entre la ville et le fleuve.*

Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

- Protéger les quartiers d'habitations individuelles, en fixant notamment une proportion d'espaces verts perméables à conserver.
- Améliorer la qualité architecturale des constructions nouvelles notamment aux abords des grands axes.
- Protéger le patrimoine architectural bâti et le patrimoine naturel : fontaines, croix, arbres remarquables, vignes. Mettre en valeur des abords des monuments historiques : Eglise Saint Martin.
- Développer les parcs et espaces verts de proximité :
 - o L'espace libéré par Thomson deviendra un vaste parc dont l'aménagement sera axé sur le thème de l'eau avec des jardins aquatiques et des animations sur les berges ou à proximité : guinguettes, kiosques, jeux d'eau...
 - o L'espace libéré par l'ex Institut Médico-Educatif sera aménagé en espace vert de quartier
- Développer un réseau structurant vert de circulations douces à l'échelle de l'ensemble de la ville qui permettra de relier les quartiers, le centre-ville, la gare et les grands équipements : lycées, collèges, piscine...
- Mettre en valeur les berges de la Seine et prolonger les liaisons vertes depuis les bords de Seine vers les quartiers : améliorer l'accessibilité de la promenade sur la digue de protection qui sera refaite.
- Assurer la prévention des risques naturels : essentiellement risques d'inondations dues à la Seine.
- Engager un vaste programme de rénovation du réseau local d'assainissement qui est aujourd'hui généralement vétuste et sous dimensionnée.

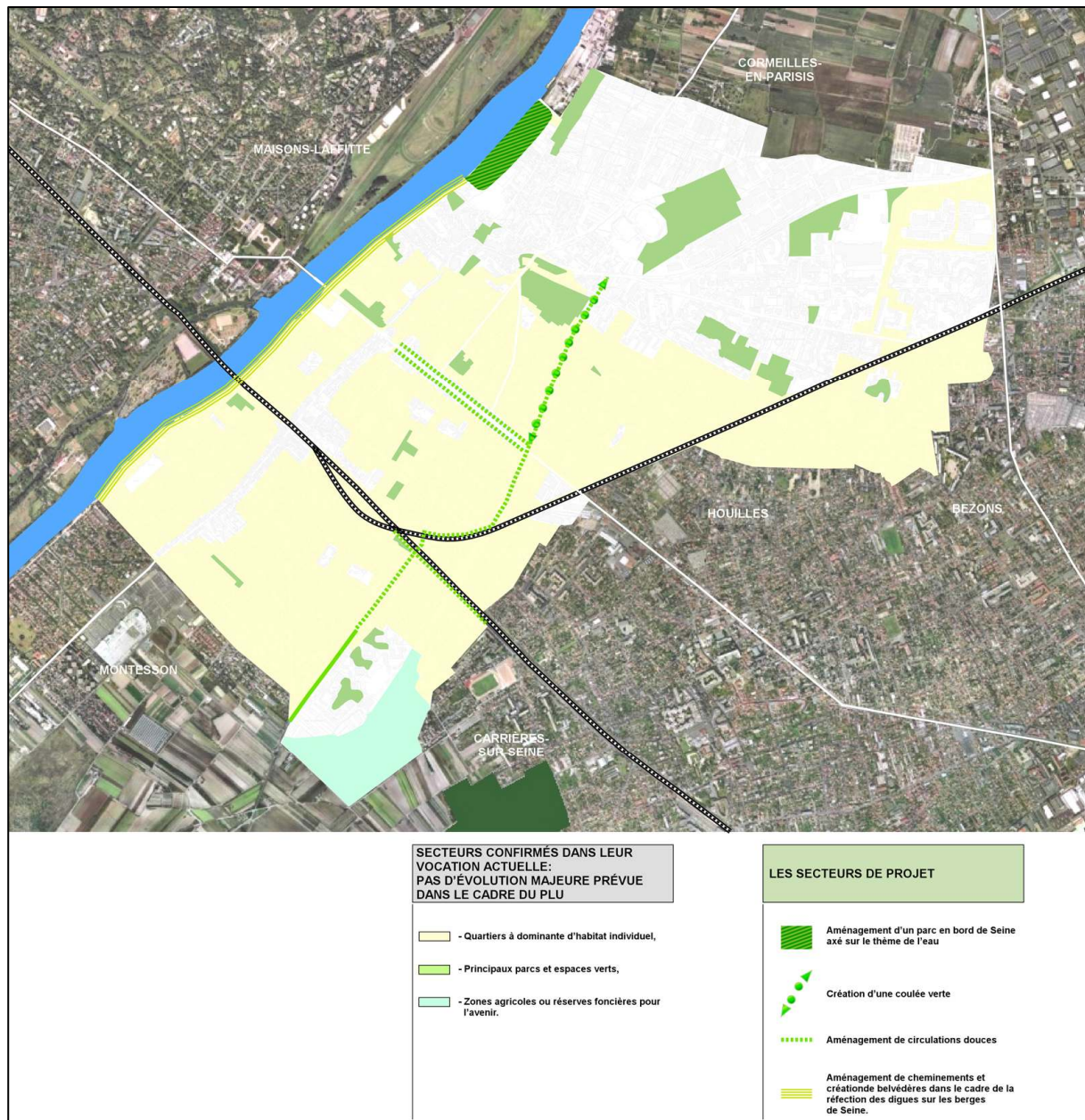
- Mettre en œuvre des mesures de protection contre les nuisances :
 - o Protection contre le bruit des trains qui est un problème majeur pour les riverains proches des voies ferrées.
 - o Protection contre le bruit de la circulation automobile
- Pour les futurs projets à venir, s'assurer de la prise en compte de mesures de prévention des nuisances sonores : nouvelle voie départementale, Tangentielle nord.

Ces orientations sont détaillées dans le document intitulé « Orientations particulières »

Deux projets développés indépendamment du PLU mais complémentaires :

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation : il s'agit d'un projet de protection contre les risques d'inondation qui concerne l'ensemble des communes d'Ile de France situées en bord de Seine. Elaboré par l'Etat, une fois approuvé par le Préfet, il s'imposera aux communes qui devront obligatoirement l'intégrer dans leur document d'urbanisme. Ce plan délimitera les zones considérées comme inondables et fixera des règles d'urbanisme et de construction plus ou moins strictes en fonction de la gravité du risque.

- La réaménagement des digues de protection contre les inondations. Dans le cadre de ce réaménagement, la promenade sera rendue plus accessible et plus agréable avec la création de belvédères.



DEMOGRAPHIE – LOGEMENT

Synthèse des enseignements du diagnostic

- *Dans les dernières années la population a faiblement augmenté, cela correspond à un accroissement naturel normal qui devrait se poursuivre dans les années à venir car, après une longue période de stagnation et de vieillissement de la population, on assiste aujourd'hui à un renouvellement de génération qui se traduit par l'arrivée de ménages plus jeunes, en âge d'avoir des enfants.*
- *Le parc de logements est assez équilibré et permet de maintenir une large diversité sociale dans la population résidente.*

Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

Depuis quelques années, le nombre d'habitants est en hausse modérée avec un rajeunissement de la population qui se traduit notamment par une augmentation récente des effectifs dans la plupart des écoles, en particulier dans les quartiers du centre-ville. Ce phénomène s'explique à la fois par une reprise de la construction, notamment sous la forme de petits immeubles collectifs en centre-ville, et par une tendance marquée au renouvellement des générations, en particulier dans les quartiers pavillonnaires. En effet de nombreux pavillons occupés par des ménages arrivant à la retraite sont vendus et réoccupés par des jeunes ménages en âge d'avoir des enfants. Le phénomène de renouvellement des générations est constaté aussi dans les logements collectifs y compris dans le parc social. Par ailleurs le taux d'occupation moyen par logement qui a fortement baissé dans les années 70/80, connaît aujourd'hui une baisse beaucoup plus modérée. Ce phénomène lié à l'allongement de la durée de vie et à la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, devrait peu à peu se stabiliser. Le taux moyen d'occupation des logements qui était de 3,10 en 1975, a baissé régulièrement, il est passé à 2,93 en 1982, 2,83 en 1990 et 2,71 en 1999. Dans les années récentes, cette baisse s'est stabilisée et ce taux a même légèrement augmenté entre 1999 et 2005 puisqu'il est repassé à 2,74. Sur la période 1999/2004, le rythme moyen de construction a été d'environ 130 logements par an ; or sur la même période la population a augmenté d'environ 3 200 habitants.

Pour les années à venir, l'objectif n'est pas d'aggraver la densification, ni d'augmenter la population mais de conserver un rythme d'évolution naturel correspondant au renouvellement des générations. Avec un rythme de construction équivalent à celui des dernières années, soit environ 130 logements par an en moyenne, la population devra se stabiliser à son niveau actuel ou légèrement augmenter. Restent par ailleurs des besoins en logements «ciblés» auxquels il faudra s'attacher à répondre, notamment de logements «intermédiaires» en locatif ou en accession, destinés aux jeunes ménages. Dans cette perspective, il est prévu de programmer l'ouverture à l'urbanisation de petites zones bien réparties sur le territoire et qui bénéficient des conditions requises (desserte, proximité des équipements) afin de permettre, de manière échelonnée dans le temps, la réalisation de petites opérations de logements pour répondre à une demande diversifiée : maisons individuelles, maisons groupées, appartements dans de petites opérations d'habitat collectif.

Les zones concernées sont :

- o une partie de l'agrandissement de la zone d'urbanisation des Trembleaux,
- o la partie haute des ex terrains Thomson (hors PPRI),
- o une partie de la zone agricole à urbanisation future de la Plaine de Montesson.

De plus les différentes opérations de restructuration urbaine prévues dans le cadre de la revitalisation du centre-ville et du réaménagement de l'avenue Maurice Berteaux constituent un potentiel relativement important qu'il est difficile d'évaluer avec précision car se sont des opérations qui seront probablement assez longues à mettre en œuvre et dont la réalisation s'étalera nécessairement sur plusieurs années.

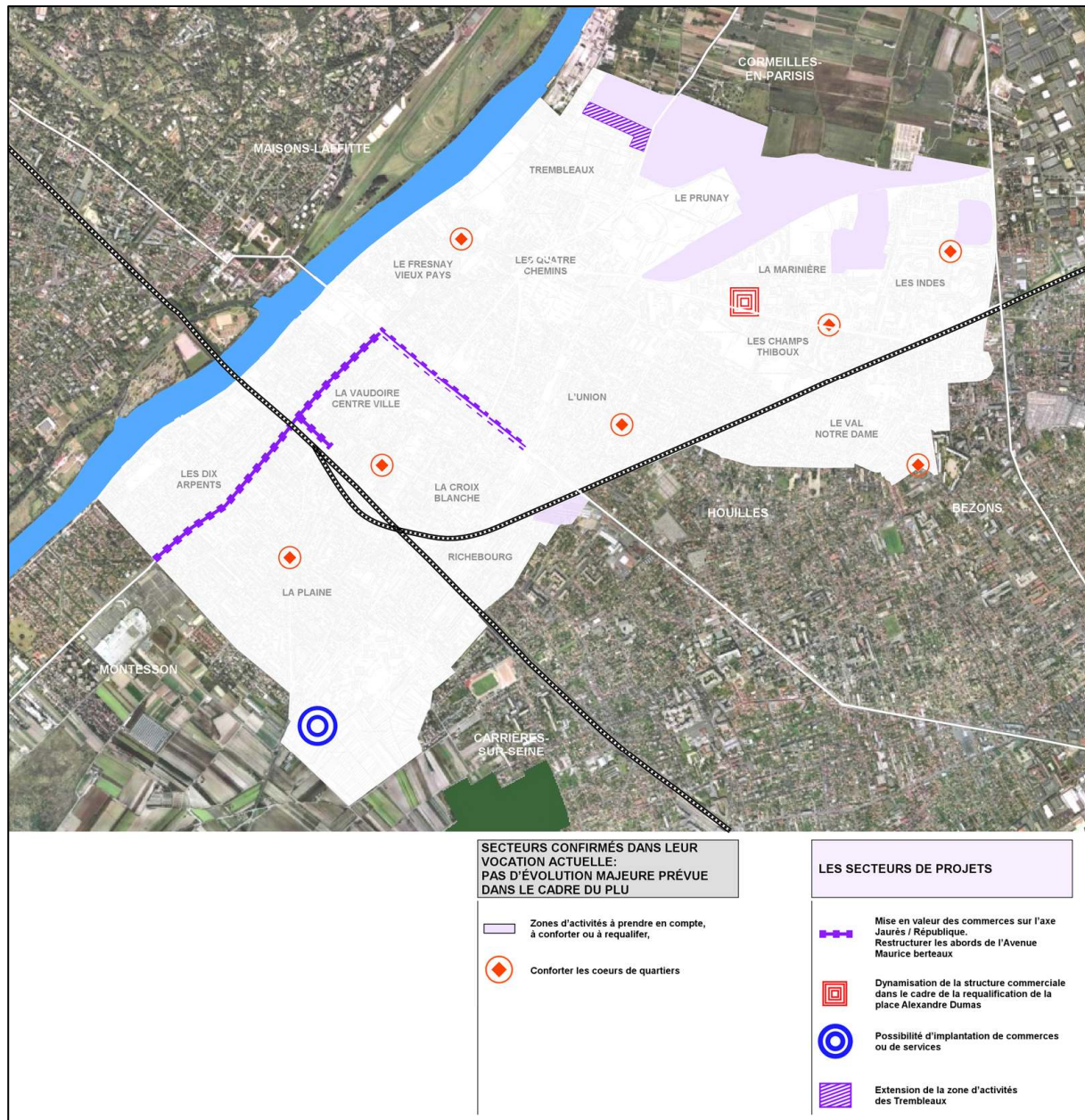
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : INDUSTRIE, COMMERCE, ARTISANAT

Synthèse des enseignements du diagnostic

- *Sartrouville bénéficie d'une situation assez favorable pour accueillir des activités ; la poursuite de l'effort en faveur du développement économique permettrait d'améliorer le taux d'emploi et, dans une certaine mesure, de diminuer le nombre de déplacements quotidiens en favorisant le rapprochement habitat/emploi.*
- *Le commerce a aussi besoin d'être soutenu, en particulier dans le centre-ville et dans les centres commerciaux de quartier.*

Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

- Conforter les zones d'activités existantes en améliorant, lorsque cela est nécessaire, leur fonctionnement : accès, stationnement, de manière à revitaliser certaines zones aujourd'hui un peu vieillissantes (Le Prunay notamment).
- Développer et étendre la zone d'activités des Trembleaux, en misant notamment sur l'accueil d'activités de pointe, axées sur les nouvelles technologies.
- Favoriser le transfert d'activités industrielles ou d'entrepôts aujourd'hui mal intégrées à leur environnement urbain (Pas de la Mule, Les Sureaux) et prévoir la reconversion du site vers d'autres fonctions : logements, commerces, bureaux...
- Prévoir la construction d'un hôtel d'activités sur le plateau, dans le périmètre de la zone franche urbaine.
- Conforter et revitaliser le commerce de vie quotidienne, notamment sur les deux principaux pôles commerciaux de détail :
 - o le centre-ville
 - o la place Alexandre Dumas et l'avenue du Général de Gaulle.
- Conforter le développement des marchés.



EQUIPEMENTS PUBLICS

Synthèse des enseignements du diagnostic

Sartrouville dispose d'un bon niveau d'équipements dans les domaines scolaires, sportifs, culturels et sociaux.

Pour l'avenir, étant donné qu'il n'est pas attendu d'augmentation significative de la population, les besoins qui apparaissent sont :

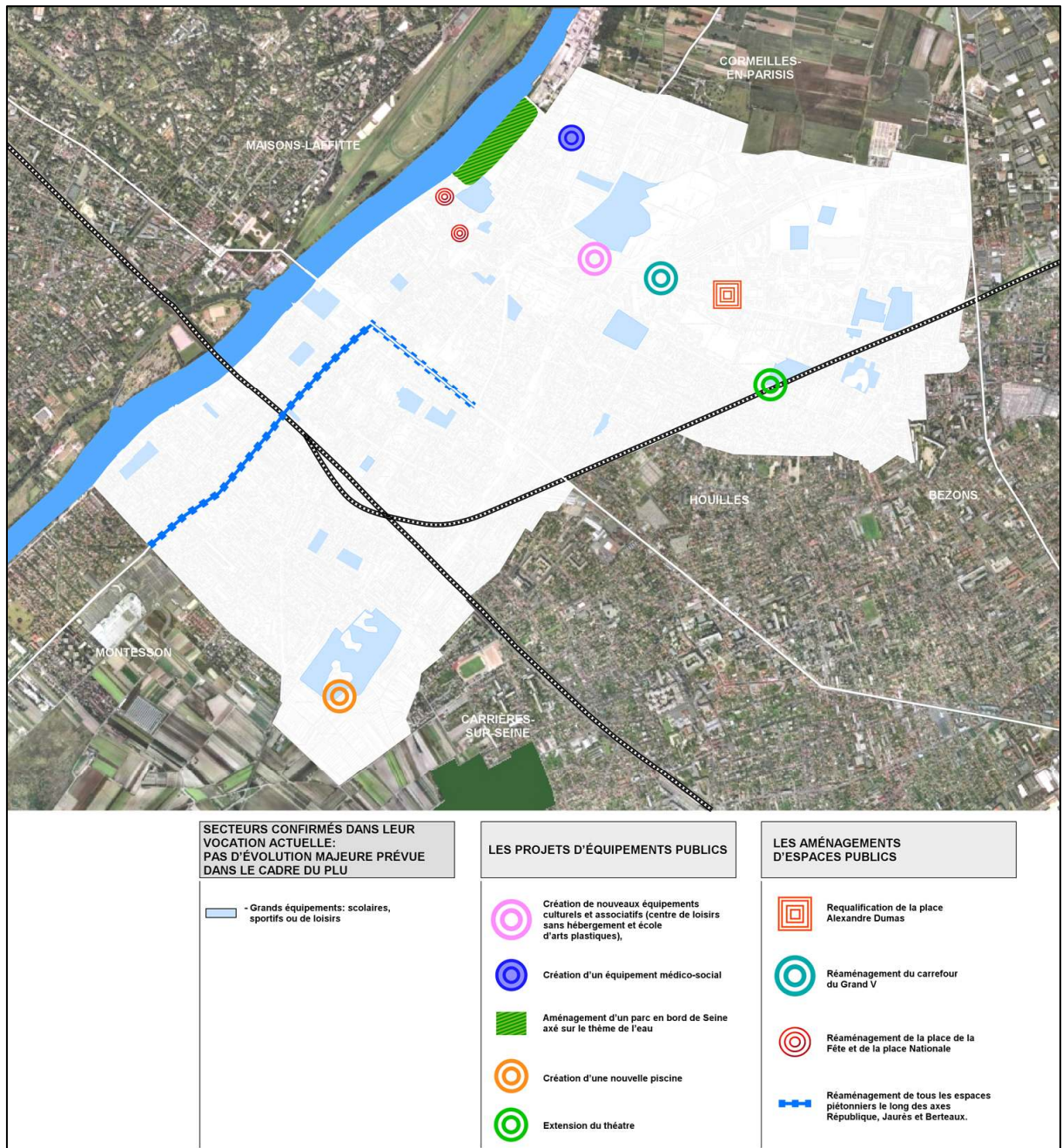
- *la reconstruction ou le réaménagement d'équipements vétustes ou peu adaptés : le centre de loisirs Youri Gagarine, l'école des arts plastiques, la piscine.*
- *des compléments à apporter dans certains domaines : accueil de la petite enfance, dans le domaine sportif construction d'une salle d'escrime, extension du théâtre.*

Orientations retenues

L'objectif est avant tout de maintenir le niveau d'équipement actuel et de poursuivre les travaux de modernisation et d'amélioration des équipements de la ville.

De plus, compte tenu de l'état actuel des équipements et de l'analyse des besoins sont programmés la réalisation des équipements suivants :

- La reconstruction du centre de loisirs Youri Gagarine.
- La reconstruction des locaux mieux adaptés pour l'école d'arts plastiques à proximité du nouveau centre de loisirs Youri Gagarine ainsi que la construction de salles pour accueillir des animations, notamment pour les associations.
- La reconstruction de la piscine à proximité de son emplacement actuel.
- La construction d'une salle d'armes (escrime) sur le quartier du plateau.
- L'extension du théâtre
- Création d'un centre de loisirs : salle socio culturelle sur la zone sud du quartier du Plateau
- Démolition / reconstruction d'un centre social réunissant le Tonnerre et le local de la Croix Mallard.



TRANSPORTS – DEPLACEMENTS – CIRCULATION - STATIONNEMENT :

Synthèse des enseignements du diagnostic

- *Sartrouville est bien desservie par le réseau routier et les transports en commun qui la relie à de grands pôles d'emplois de la région : Paris, La Défense...*
- *Les grands axes qui traversent la commune sont excessivement empruntés par une circulation de transit, ce qui génère de très importants problèmes : encombrement, bruit, pollution et est très préjudiciable à la revalorisation du centre-ville.*
- *Des liaisons cyclables qui restent insuffisantes.*

Orientations retenues

Pour l'avenir, deux projets importants sont programmés :

- L'un par le Département : la création d'une nouvelle voie départementale entre la limite de Montesson et l'avenue Maurice Berteaux.
- L'autre par l'Etat : la création d'une nouvelle gare sur le plateau avec la réouverture aux passagers de la ligne de grande ceinture dans le cadre du projet intitulé Tangentielle nord.

Ce sont deux projets qui auront des conséquences positives pour la qualité de vie des Sartrouillois. L'objectif est donc de favoriser la réalisation de ces projets, mais aussi de faire en sorte que leur réalisation s'effectue dans les meilleures conditions pour les habitants des quartiers concernés.

Dans le cadre du PLU sont par ailleurs retenues les orientations suivantes qui sont destinées à mieux organiser les déplacements et à diminuer les problèmes liés à la circulation :

- le développement d'un réseau cyclable structurant reliant les quartiers entre eux, le centre-ville et les principaux équipements ;
- l'amélioration et le développement des sentiers de promenade le long de la Seine dans une perspective de prolongement de ce cheminement sur les communes de la boucle de Montesson ;
- l'amélioration de l'offre en stationnement avec notamment la création d'aires de stationnement à proximité de la piscine (reconstruite) et du lycée.

Deux projets développés indépendamment du PLU mais complémentaires :

- Un projet de l'Etat, avec la région, le STIF, la SNCF et RFF: la Tangentielle ferrée nord avec la création de la nouvelle gare au Val Notre Dame
- Un projet du Département : la nouvelle voie départementale entre la limite avec Montesson et l'avenue Maurice Berteaux. Elle sera traitée comme un boulevard urbain avec une voie de circulation dans chaque sens et sera accompagnée de mesures d'isolation phoniques et d'aménagements paysagers.

Par ailleurs, un effort particulier devra être fait pour compléter les lignes de bus assurant les liaisons entre le Plateau et le centre ville. La Communauté de Communes de la Boucle de la Seine, dans le cadre des compétences qui lui ont été attribuées, aura pour mission de concrétiser cette orientation.

ESPACES PUBLICS ET VIE QUOTIDIENNE

Orientations retenues

- Améliorer les espaces pour les piétons notamment dans le centre-ville ainsi que sur les berges de Seine (espace de promenade) : reprise et élargissement des trottoirs lorsque cela est possible, reprise de l'éclairage, de la signalisation et du mobilier urbain, en prenant en compte l'objectif de faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite. Cet objectif se concrétisera au fur et à mesure de l'action entreprise par la Municipalité de réaménagement des voies, en fonction des possibilités financières de la ville et des possibilités techniques qui seront examinées avec précision pour chaque voie concernée.
- Réaménager les espaces publics de quartier : place Alexandre Dumas, place des Fêtes, place Nationale.
- Poursuivre les aménagements de sécurité aux sorties des écoles.
- Construire de nouvelles salles de réunions afin de mieux répondre aux besoins de la vie associative.