

Établissement public territorial

Immeuble Le Luminis

91, rue Jean Jaurès CS 30050

92806 Puteaux cedex

Tél : 01 55 69 31 50

www.parisouestladefense.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 5 juillet 2012

Mis à jour les 28 décembre 2012, 22 août 2013, 6 novembre 2014, 3 février 2017,
5 novembre 2018, 7 février 2020 et 12 juin 2020

Modifié le 17 décembre 2015

Mis en compatibilité le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 1, le
21 novembre 2016 suite au décret n° 2016-1566, modifié par le décret n° 2022-457 du
30 mars 2022 et le 30 juin 2023 suite à l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-87

Modifié par délibérations du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial de
Paris Ouest La Défense du 30 mars 2021, du 7 décembre 2023 et du 3 avril 2024.

3 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

A. Poursuivre l'équilibre de son développement avec une croissance maîtrisée de son habitat

- | | |
|--|---|
| A.1. Poursuivre l'effort de construction afin de répondre aux besoins | 4 |
| A.2. Poursuivre une politique volontariste en matière de logement social | 6 |
| A.3. Lutter contre la vacance et améliorer le patrimoine ancien | 6 |
| A.4. Adapter l'offre en matière d'équipements publics | 7 |

B. Mobiliser et développer le potentiel économique

- | | |
|---|---|
| B.2. Conforter l'attractivité économique | 8 |
| B.1. Soutenir et développer le tissu commercial | 8 |

C. Développer les différents modes de déplacements alternatifs à l'automobile

- | | |
|---|----|
| C.1. Maîtriser la circulation automobile | 10 |
| C.2. Donner la priorité aux modes doux (piétons, cycles) | 10 |
| C.3. Développer un maillage cohérent et homogène des transports en commun | 11 |
| C.4. Améliorer l'offre de stationnement | 12 |

D. Poursuivre la préservation du cadre de vie

- | | |
|---|----|
| D.1. Valoriser les îlots vieillissants ou devenus obsolètes | 13 |
| D.2. Consolider les pôles d'animation de quartier | 13 |
| D.3. Embellir et redonner une fonction aux espaces publics | 14 |
| D.4. Mettre en valeur le patrimoine bâti | 14 |
| D.5. Développer la végétalisation de la ville | 15 |

E. Améliorer durablement le cadre de vie en favorisant et en incitant les démarches environnementales

- | | |
|---|----|
| E.1. Mettre en place une gestion économe en matière d'eau et d'assainissement | 17 |
| E.2. Poursuivre la lutte contre les nuisances | 17 |
| E.3. Lutter contre la pollution atmosphérique et le changement climatique | 18 |

Saint-Cloud demain

Le PADD, un projet de ville à l'horizon 2020

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation, ont permis de dégager des besoins et enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal. Sur cette base et tenant compte des grandes orientations définies par l'ensemble des documents d'urbanisme qui s'impose à la ville : le Schéma Directeur de la Région Ile de France (S.D.R.I.F.), le Schéma de Cohérence Territoriale des Coteaux et du Val de Seine, le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (P.D.U.), le Plan Local de l'Habitat Cœur de Seine, le PLU de Saint-Cloud a défini un ensemble d'orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce projet de ville exprime les intentions et les politiques prioritaires de la municipalité pour les années à venir. Elles s'inscrivent dans une perspective de développement durable, en cohérence avec la démarche de l'Agenda 21 engagée par la ville. Pour y parvenir, il énonce des orientations qui constituent un cadre de référence de l'ensemble du dossier de PLU dans le temps.

Pour l'avenir, la ville compte poursuivre sa politique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie résidentiel et convivial. L'objectif principal du PADD est de renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune.

Le projet de ville se décline en cinq grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Poursuivre l'équilibre de son développement avec une croissance maîtrisée de son habitat
- Mobiliser et développer le potentiel économique du territoire
- Développer les différents modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- Poursuivre la préservation du cadre de vie
- Améliorer durablement le cadre de vie en favorisant et en incitant les démarches environnementales

A. Poursuivre l'équilibre de son développement avec une croissance maîtrisée de son habitat

Saint-Cloud bénéficie d'une situation privilégiée, avec une bonne desserte par les transports en commun (gares SNCF et de tramway, bus, et une liaison entre ces gares et le métro à créer) et d'un cadre de vie agréable (plus de 110 m² d'espaces verts publics par habitants). Avec une population municipale au 1^{er} janvier 2007 de 29 385 habitants, la commune a retrouvé un dynamisme démographique qu'elle avait perdu au cours des dernières décennies.

Ce regain de population s'est accompagné d'une pause dans le phénomène de vieillissement de population observé jusqu'alors. Elle serait principalement due à la progression du taux de natalité, entraînant un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages.

Ce dynamisme s'explique par les opérations de renouvellement réalisées sur le territoire qui ont permis une croissance raisonnable du parc résidentiel de 3,30% entre 1999 et 2006.

Actuellement avec une population de près de 30 000 habitants, la ville de Saint-Cloud parvient à un équilibre que tous s'accordent à conserver. L'enjeu est de préserver un environnement naturel de grande qualité qui lui apporte une ambiance de ville-jardin, et de favoriser néanmoins la poursuite du renouvellement autour des pôles de centralité (gares, centre historique, secteurs commerciaux,...).

Les opérations résidentielles engagées par la ville ces dernières années, essentiellement par le biais de ZAC, ont permis à la ville d'améliorer l'image et le fonctionnement de certains quartiers, tout en favorisant la diversité résidentielle. La ville souhaite poursuivre ce type d'initiatives sur des îlots vieillissants ou peu adaptés au contexte urbain d'aujourd'hui.

A.1. Poursuivre l'effort de construction afin de répondre aux besoins en valorisant des îlots devenus obsolètes

L'objectif municipal à l'horizon 2015 est de maintenir la population à un seuil de 30 000 habitants et de favoriser l'accès au logement en l'adaptant aux besoins présents et futurs. Pour cela, la diversité de l'offre sera incitée tant en matière de tailles que de subventions, pour notamment répondre aux besoins des petites cellules familiales (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales,...).

La pression foncière exige des efforts considérables. Par ailleurs, la ville ne dispose pas de réserves foncières, et c'est dans ce contexte où le foncier est rare qu'elle doit poursuivre une politique de renouvellement et de reconstruction de la ville sur elle-même.

Pour ce faire, la ville s'est associée à l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine (EPF 92) et a défini des secteurs de projet, dont trois concernent le quartier Pasteur-Magenta.

Ces opérations d'aménagement devraient permettre, à l'échéance des 15 prochaines années, la réalisation d'une offre résidentielle de l'ordre de 100 à 150 logements sur le secteur de la Source, d'environ 50 à 100 logements sur le secteur de la Porte Jaune, et de l'ordre de 150 logements sur le secteur Joséphine-Gounod.

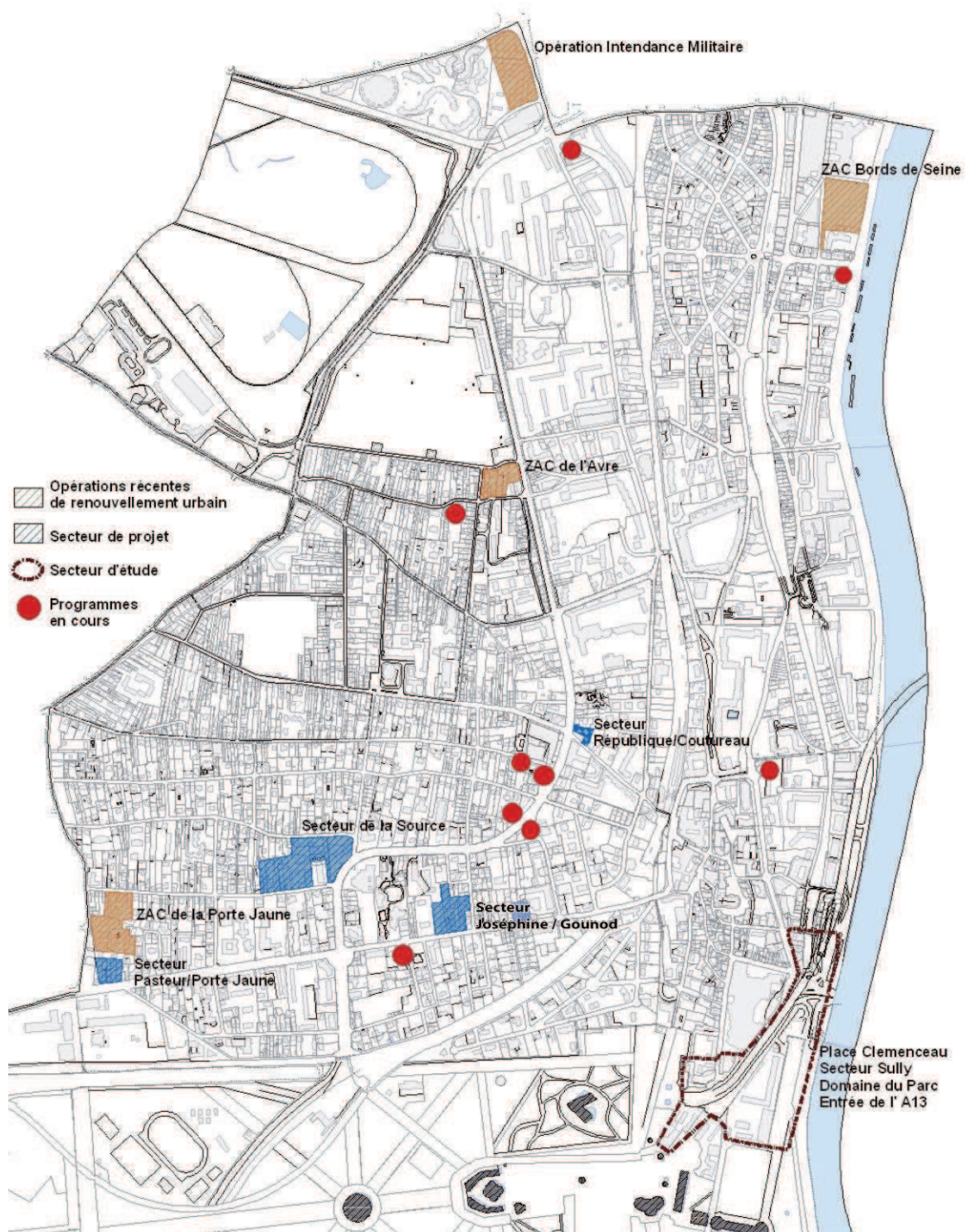
Pour l'avenir, la ville compte poursuivre sa politique urbaine en préservant ses grands équilibres démographiques et sociaux.

La diversité sociale est aujourd'hui bien vécue, grâce à une répartition harmonieuse dans la ville, et restera un objectif prioritaire. Des opérations citées ci-dessus, la municipalité visera une diversité complète avec des taux de logements aidés de l'ordre de 25%.

Parallèlement un certain nombre d'opérations de promotion privée participe d'ores et déjà au renouvellement urbain et à une diversité sociale, en particulier à proximité des pôles de centralité, des gares. Le site de la caserne Sully constitue une opportunité foncière, dont le devenir est une intégration au reste du territoire.

Il s'agit pour la ville de préserver son caractère résidentiel, tout en offrant une capacité d'évolution en secteur diffus, de favoriser le renouvellement urbain et d'affirmer les centralités de quartier, par des interventions sur des secteurs présentant des tissus hétérogènes et en déficit d'image et d'attractivité.

A ce titre, le PLU permettra d'encadrer ces potentiels d'évolution.



A.2. Poursuivre une politique volontariste en matière de logement social

Compte tenu du prix du foncier, la réalisation de logements sociaux demande des efforts considérables de la part de l'ensemble des partenaires. Néanmoins, pendant les deux dernières mandatures, la ville a considéré cet objectif comme prioritaire, et le développement du parc social est passé de 10% en 1990 à 15,8% au 1^{er} janvier 2009. L'intention municipale est d'atteindre à l'horizon 2015, l'objectif des 20% fixé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.).

Depuis 2008, la ville mobilise un ensemble d'outils et d'actions : Droit de Prémption renforcé en zones UA et UC au POS, transferts de logements du domaine privé dans le parc social, démolition ou réhabilitation des immeubles les plus vétustes et remplacement par des logements sociaux neufs, rénovation de quartiers par le biais notamment de secteurs de projet et conventions d'aménagement avec l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine (EPF 92) et un certain nombre de bailleurs sociaux, achat d'immeubles aux propriétaires institutionnels, mobilisation des acteurs privés.

Cet objectif quantitatif également fixé par le Programme Local de l'Habitat Cœur de Seine s'accompagnera d'un objectif qualitatif. Comme le montre le diagnostic du rapport de présentation du PLU, le logement social à Saint-Cloud se répartit de manière équilibrée et diffuse sur le territoire, dans de petites unités résidentielles de qualité architecturale et bien intégrées au tissu urbain. L'objectif municipal est de poursuivre cette politique résidentielle.

A.3. Lutter contre la vacance et améliorer le patrimoine ancien

La ville a mis en place un observatoire pour suivre au plus près le taux de vacance (6,2% en 2006, 6,4% dans les Hauts-de-Seine). La vacance semble concerner plus particulièrement les quartiers, dans lesquels l'habitat est le plus ancien (centre, plateau et hippodrome) et toucher les petits logements de 1 et 2 pièces (60%). La requalification de ce parc sera encouragée comme par exemple :

- l'incitation à la requalification d'immeubles vacants,
- l'encouragement aux travaux de mises aux normes de confort dans l'habitat ancien,
- la recherche systématique à l'amélioration des bilans énergétiques,
- l'encouragement à ravalier les façades d'immeubles dégradés.

A.4. Adapter l'offre en matière d'équipements aux évolutions démographiques

Le diagnostic montre la richesse et la diversité des équipements et des services publics existants à Saint-Cloud (équipements scolaires, sportifs, petite enfance, culturels, culturels, etc...).

Toutefois, au regard de la croissance démographique retrouvée et du problème de disponibilités foncières rencontré par la commune, il est nécessaire de renouveler l'offre en matière d'équipements, en fonction de ces facteurs. L'objectif municipal reste d'offrir un cadre de vie ajusté aux attentes des Clodoaldiens :

- éviter la saturation prévisible de certains équipements,
- adapter l'offre en fonction des besoins (personnes âgées, jeunes,...),
- répartir géographiquement plus également,
- réhabiliter ou rénover certains équipements vieillissants ou inadaptés.

Pour pallier ou anticiper l'insuffisance de certains types d'équipements, des efforts importants seront engagés par la ville par le biais d'Emplacements Réservés pour la réalisation d'équipements publics supplémentaires avec :

- la création d'un équipement socio-éducatif rue Sevin-Vincent,
- un aménagement du groupe scolaire des Coteaux,
- le groupe scolaire de Montretout,
- l'extension du groupe scolaire Pasteur,
- la restructuration et extension des ensembles sportifs de la Fouilleuse,
- la réalisation d'un équipement socio-éducatif, rue Coutureau / rue Pozzo Di Borgo,
- la réalisation d'un parking public et de logements sociaux, quai Marcel Dassault,

Des besoins répertoriés, il est prévu à partir de 2012 la réhabilitation et la restructuration du collège Gounod (600 places) pour une livraison en 2014, avec l'aménagement d'un accès sur la rue du même nom.

D'autres actions seront très certainement à examiner dans le cadre du Syndicat Coteaux et du Val de Seine, concernant notamment la dimension culturelle et historique du Domaine du parc de Saint-Cloud ainsi que le patrimoine emblématique constitué par la caserne Sully à valoriser.

Par ailleurs, les principaux secteurs de projet mis en place sur le territoire ont également pour objet d'améliorer l'environnement des habitants. Les projets résidentiels s'articulent sur le renforcement de l'offre en équipements, avec par exemple l'extension du groupe scolaire Pasteur et la réhabilitation de la Poste.

B. Mobiliser et développer le potentiel économique du territoire

B.1. Conforter l'activité économique

Saint-Cloud est une ville attractive pour les entreprises. Elle bénéficie d'atouts importants (accessibilité aisée aux grands pôles économiques de l'Ouest parisien, grâce à des transports en commun performants, proximité de Paris, environnement de qualité, fiscalité favorable) qui attirent depuis plusieurs années de nombreuses entreprises.

Son tissu économique, essentiellement tertiaire s'est renouvelé. Environ une entreprise sur trois au 1er janvier 2007 a été créée, il y a moins de 10 ans (environ 42 % dans les Hauts-de-Seine).

Les plus grandes entreprises sont essentiellement implantées en bord de Seine et dans l'ensemble des Bureaux de la Colline, tandis que les PME/PMI sont plutôt réparties sur l'ensemble de la ville. Parmi les plus grandes entreprises de Saint-Cloud (en terme de salariés) figurent notamment Dassault Aviation (environ 2990), l'entreprise Cap Gémini (environ 900) ou encore Video Com France.

Le taux d'emploi est élevé puisqu'il est de 1,28 (nombre d'emplois / nombre d'actifs résidents dans la commune) ; quand cet indicateur tend vers 1, il est considéré comme satisfaisant.

La ville souhaite maintenir cet équilibre et pour cela le PLU fixe comme objectif :

- de favoriser l'implantation de nouvelles activités sur des secteurs de développement stratégique, à proximité des transports en commun, sur le site de la Caserne Sully ou encore sur le front de Seine, à proximité de la pépinière d'entreprises.
- d'accroître l'attractivité économique de son territoire en apportant une offre performante de services numériques, de téléphonie mobile et un accès au très haut débit.
- d'encourager la mise à niveau du patrimoine de bureaux le plus obsolète, en facilitant son adaptation ou sa reconstruction aux critères de développement durable, pour pérenniser son attractivité économique. La modernisation de l'ensemble immobilier des Bureaux de la Colline (50 000m² et 3 000 emplois) doit s'inscrire dans cette perspective
- d'inciter la mixité des fonctions dans la proximité des pôles de quartier, pour favoriser l'emploi local sur l'ensemble du territoire et tendre vers une réduction des déplacements domicile-travail.

B.2. Soutenir et développer le tissu commercial

L'offre commerciale est dispersée et majoritairement de petite taille ce qui explique sa faible lisibilité et ses difficultés. Le taux de vacance serait de l'ordre de 10 % et particulièrement important sur les pôles Longchamp (19 %) et Maréchal Foch (13 %).

Le commerce au centre ancien est aujourd'hui en perte de vitesse, alors que le pôle commercial République a gagné en attractivité grâce à la présence d'une enseigne performante, constituant une locomotive commerciale.

Dans la continuité des efforts entrepris avec le FISAC pour insuffler un nouvel élan économique au tissu commercial du territoire et le pérenniser, la Ville a instauré :

- un règlement d'urbanisme en zone UA qui favorise la création de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles,
- une charte de devantures commerciales, de manière à inciter l'embellissement et le dynamisme des parcours chaland,
- une réglementation adaptée de publicité d'enseignes et de pré-enseignes sur le territoire.

Une série d'opérations pour améliorer l'accessibilité a été entreprise : refonte de la politique de stationnement, mise en place d'escaliers mécaniques notamment au niveau de la gare, pour améliorer la liaison entre les deux pôles de centralité de la ville.

La municipalité envisage l'aménagement en voie partagée de leur jonction, constituée par la portion de la rue Coutureau, la rue Lauer et la Place du Pas.

Parallèlement le PLU visera à :

- Conforter l'armature commerciale de son centre ancien en l'étirant jusqu'au carrefour Foch/République, via la gare SNCF et le nouveau centre hospitalier des Quatre Villes ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles cellules commerciales de 200 à 400 m² ;
- Limiter la transformation des commerces en activités de services, en pieds d'immeubles ;
- Intégrer le Droit de Prémption Commercial qu'elle a institué sur les rues les plus chalandes ;
- Veiller à la qualité des devantures commerciales ;
- Donner une plus juste place aux aires et aux circuits de livraison.

Des pôles de centralité secondaires ponctuent les quartiers où sont rassemblés commerces, services et équipements. Points de repères et lieux de vie, ils constituent un réseau de proximité qui contribue à valoriser l'environnement des habitants. La ville a fait le choix de les conforter par l'engagement de certaines actions :

- Renforcer le rayonnement et l'attractivité des marchés ;
- Renforcer l'offre en commerces et services de proximité au sein des quartiers, en y favorisant l'installation d'enseignes dynamiques jouant un rôle d'entraînement ;
- Donner la priorité aux déplacements doux ;
- Veiller à l'amélioration des transports en commun notamment sur la frange Ouest du plateau ;
- Améliorer la signalétique pour mieux se diriger et identifier les pôles de commerces de quartier.

C. Développer les différents modes de déplacements alternatifs à l'automobile

C.1. Maîtriser la circulation automobile

Le territoire de Saint-Cloud constitue un secteur de transit permettant d'éviter l'A13, aux heures de pointe. Le réseau secondaire est alors congestionné notamment sur les RD180/180A, le boulevard de la République et la RD907. Face à cette saturation, des alternatives à l'automobile ont été mises en place par la Ville, pour maîtriser la circulation de transit et rendre la vie de ses quartiers plus paisible.

Elle a mis en place un réseau de desserte locale en sens unique et un important réseau de « zones 30 » dans les quartiers résidentiels et au centre ville, pour éviter des reports de circulation et limiter les vitesses.

Le bouclage de l'A86 devrait atténuer ce phénomène, en absorbant une part significative du trafic de transit.

Pour assurer une meilleure régulation du trafic automobile sur l'ensemble du territoire, la ville entend poursuivre les actions suivantes :

- Diminuer et maîtriser le trafic en relation avec l'A13, en suscitant la création d'un accès supplémentaire au niveau du parc de Rothschild sur la commune de Boulogne ;
- Favoriser la requalification attendue de la VRGS ;
- Dissuader le transit, en reconduisant la politique d'Emplacements Réservés sur une partie du réseau secondaire, de manière à apporter un statut plus urbain aux boulevards et avenues (couloirs bus, parcours doux, aménagements paysagers,...) ;
- Envisager un nouveau plan de circulation.

Au-delà de vouloir réguler le trafic routier avec tous ses inconvénients (bruit, pollution), la politique municipale ambitionne de donner aux autres modes de déplacement les moyens de jouer un rôle efficace dans la vie quotidienne, en développant un maillage cohérent et efficace des déplacements alternatifs à la voiture.

C.2. Donner la priorité aux « modes doux » (piétons, cycles)

Malgré une topographie contraignante et le caractère prégnant des infrastructures routières et ferroviaires, la ville de Saint-Cloud dispose d'itinéraires de promenade qualitatifs. Il s'agit notamment du GR1, de la passerelle de l'Avre, du nouveau parcours sur l'aménagement paysager du talus du Tram Val de Seine, de quelques pistes cyclables notamment dans la proximité des gares de Marnes-la-Coquette et du Parc de Saint-Cloud, et d'escaliers mécaniques mis en place pour inciter à fréquenter le centre ville et à améliorer le déplacement des Personnes à Mobilité Réduite.

Ces aménagements constituent des amorces intéressantes. Dans sa quête de réduire la part de la voiture et de tendre vers une ville où il fait bon vivre, récréative, mais aussi moins bruyante et moins polluante, la ville souhaite les mettre en valeur et les développer pour réaliser un réseau maillé cohérent et attractif.

De nombreux projets sont actuellement à l'étude, au sein des instances chargées de ces sujets (Syndicat des Coteaux et du Val de Seine, Département, Région, STIF, RATP,...) :

- le réaménagement qualitatif de la Place Georges Clémenceau et du pôle multimodal, pour notamment faciliter l'accès au Domaine du parc de Saint-Cloud et développer une cohabitation harmonieuse des piétons et des cycles,

- l'aménagement de la VRGS en un boulevard urbain, le long des quais de Seine côté ville, avec des objectifs de fluidité, d'amélioration de la sécurité, de valorisation quais de Seine et de développement des circulations douces,
- la requalification urbaine des boulevards et avenues (transports en commun et parcours doux, aménagements paysagers,...),
- la prise en compte des aménagements spécifiques des deux lignes du Mobilien,
- la réalisation de la trame verte et bleue initiée par le Conseil Général et baptisée « Parcours des Buissonniers » pour créer un itinéraire de promenade reliant le patrimoine de jardins et de parcs de la commune (hippodrome, jardin de l'Avre, jardin des Tourneroches, parc Marie Bonaparte), dont l'objectif est une accessibilité améliorée des espaces naturels,
- la mise en valeur des liaisons douces existantes le long de la rue du Calvaire, la rue du Mont Valérien, la rue Daily à l'arrière du mur SNCF, la sente du Clos,
- des possibilités d'aménagement de circulations partagées de la rue Lauer et la Place du Pas, vers le boulevard de la République et la rue Coutureau,
- la création d'un maillage doux sur le plateau résidentiel,
- la poursuite des liaisons piétonnières et cyclables avec les communes limitrophes,
- la poursuite du franchissement doux du coteau,
- l'intégration de l'usage de la bicyclette électrique,
- la poursuite du rabattement des vélos sur les gares, avec la création de stationnement pour les deux roues

Lors de nouvelles opérations de renouvellement urbain, il s'agit de prévoir la création de voies à l'intérieur des îlots.

C.3. Développer un maillage cohérent et homogène pour favoriser l'usage des transports en commun

Actuellement la ville dispose d'un réseau de transport en commun efficace, ... et maillé aux pôles d'emplois régionaux (réseau ferré, tramway et bus). Le développement des déplacements alternatifs à la voiture en un maillage cohérent et efficace intégrera également leur jonction.

En matière de transports publics, des projets d'amélioration à plus ou moins long terme sont prévus, sur le territoire de Saint-Cloud. Dans le cadre du PDUIF, les lignes n°126 et 467 ont été identifiées en tant que lignes du Mobilien. Ce dispositif permettra la mise en place d'aménagements (couloirs réservés, priorité aux feux, etc.) en particulier au niveau de la Place Georges Clémenceau et de la Rue de la Porte Jaune, dans un objectif d'améliorer les temps de parcours.

Au-delà du territoire communal, des projets de transports en commun, dont l'accessibilité est prévue d'ici 2015 sont envisagés, pour favoriser l'usage des transports en commun avec :

- la mise en place d'une liaison, entre le terminus de la ligne de Métro n°10 à Boulogne « Pont de Saint-Cloud », la gare T.V.S. « Parc de Saint-Cloud » et la gare centrale SNCF,
- le réaménagement de la place Georges Clémenceau pour faciliter la liaison au Domaine du parc de Saint-Cloud, en intégrant une cohabitation harmonieuse des trajets piétons et cycles,
- la station du Grand Paris Express « Saint-Cloud Transilien »,
- le projet de transports en commun reliant Meudon à Saint-Cloud, via Boulogne-Billancourt,
- le prolongement du Tramway 2 La Défense/Bezons.

C.4. Améliorer l'offre de stationnement

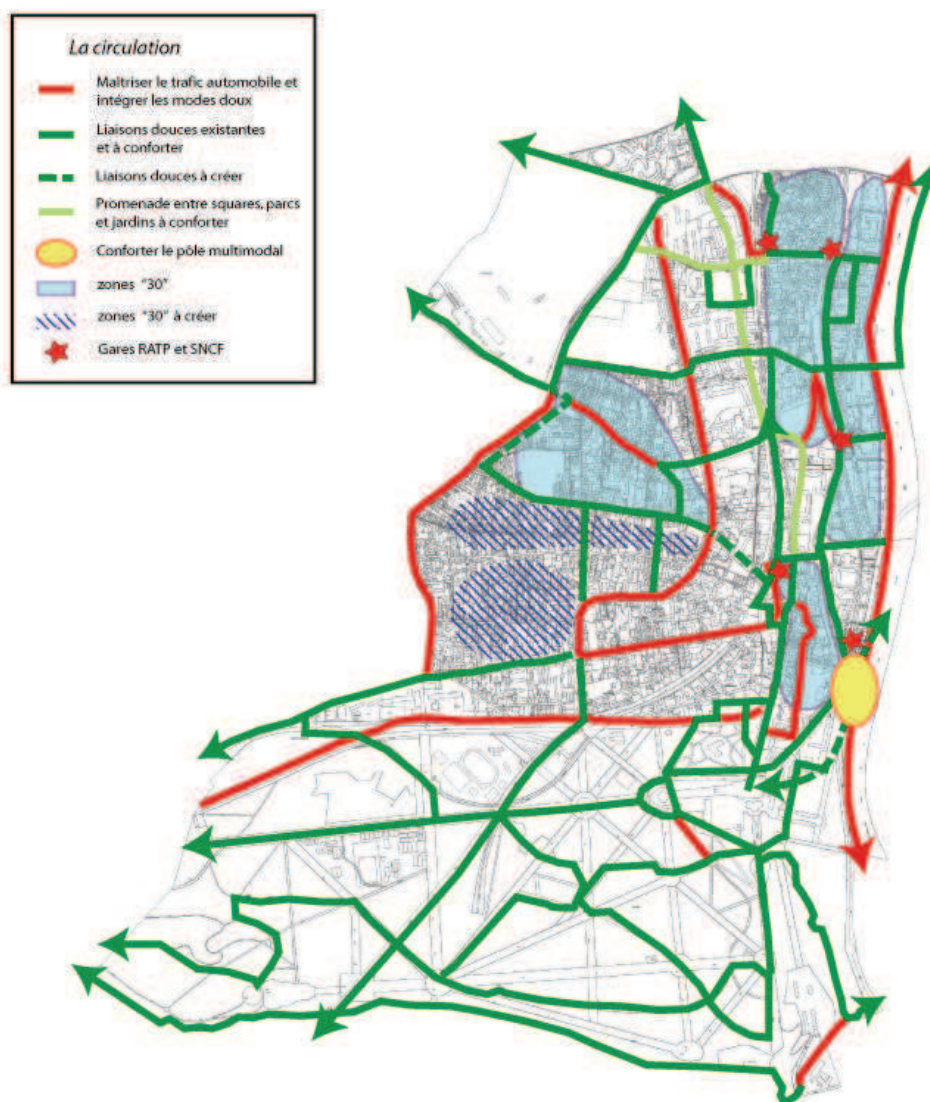
Le stationnement constitue l'un des outils de la maîtrise de la circulation.

C'est la raison pour laquelle la ville a mis en place une politique de stationnement pour lutter contre le stationnement des voitures ventouses dans les quartiers résidentiels et au centre ville. Le stationnement résidentiel est privilégié, en lui donnant la priorité sur la voie publique à faible coût et en le limitant à 2h à proximité des pôles d'animation (commerces, équipements, gares, activités, etc.).

Dans la poursuite de réguler le stationnement et améliorer le cadre de vie, la ville envisage les actions suivantes :

- la poursuite contre le stationnement « sauvage » en surface,
- la réalisation éventuelle, en fonction des opportunités foncières, de reformer une offre de stationnement, notamment à proximité des gares, avec le maintien notamment de l'Emplacement Réservé Quai Marcel Dassault, en vue de la réalisation d'un nouveau parc de stationnement, en liaison avec l'aménagement de la VRGS,
- l'encouragement à stationner sur la parcelle,
- la réalisation de locaux pour les vélos dans les constructions nouvelles,
- la définition d'une politique de livraison sur les emprises des constructions d'activités.

Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



D. Poursuivre la préservation du cadre de vie

D.1. Valoriser les îlots vieillissants ou devenus obsolètes

Ces secteurs mutables à terme concernent essentiellement les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal, à proximité des pôles de transport en commun. Ces espaces de référence nécessitent une maîtrise et une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère. La ville souhaite intervenir sur ces secteurs à forts enjeux urbains.

Les principaux objectifs recherchés sont de leur redonner une fonction plus appropriée, dans l'optique également de mettre en place des alternatives à la voiture et de les embellir de manière à améliorer le paysage local, par le biais à la fois de nouvelles architectures et de nouveaux aménagements d'espaces publics.

Les secteurs sur lesquels sont envisagées des actions de renouvellement urbain sont les suivants :

- le réaménagement complet de la place Clémenceau avec pour objectif d'absorber le caractère routier et le viaduc de l'A13. L'enjeu est d'apporter une image contemporaine du territoire et de trouver des adaptations aux déplacements piétonniers et cycles en liaison avec le Domaine du parc de Saint-Cloud, la station du tramway T2 Parc de Saint-Cloud et le terminus de la ligne 10 du métro Pont de Saint-Cloud,
- la poursuite de la rénovation du tissu urbain en bordure de Seine, sur les quelques secteurs hétérogènes situés dans la continuité de la pépinière d'entreprises, à l'entrée du centre ville,
- l'ouverture et l'intégration de la Caserne Sully au reste du territoire,
- l'aménagement du secteur de la Porte Jaune, pour donner une identité territoriale à cette porte d'entrée,
- la rénovation urbaine pour rapprocher les deux « rives » du boulevard de la république.

D.2. Consolider et dynamiser les pôles d'animation de quartier

La préservation et l'amélioration des centres de quartier résultent d'une combinaison de dispositions touchant à la fois à l'activité commerciale, à la desserte en équipements, tout en donnant l'accord à la priorité des piétons et des cycles.

Ce type d'initiative est aujourd'hui engagé sous l'égide de l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine. Les secteurs de projet définis sur le plateau visent une mixité des fonctions dans une garantie de gabarits adaptés à la morphologie urbaine existante. Sur ces secteurs de développement modéré, il est recherché également la consolidation et le dynamisme des pôles d'animation (poste, école et marché), afin de renforcer l'appartenance des habitants à leur quartier.

L'enjeu de la requalification de la rue Gounod est de former un réseau de proximité en proposant des parcours doux attractifs, sécurisés et paysagers.

Sur les autres quartiers, la ville compte, au gré des opportunités foncières, poursuivre cette politique urbaine en veillant à consolider l'offre en matière de commerces, d'équipements et de services de proximité, structurés et irrigués directement de cheminements piétons et cycles ; l'objectif étant de constituer un réseau vert de proximité et de conforter l'attractivité et la vie des quartiers.

Une attention particulière sera apportée aux secteurs de centralité et aux gares SNCF et RATP.

D.3. Embellir et redonner une fonction aux espaces publics

Par rapport à cet objectif, la ville souhaite engager des actions de valorisation pour améliorer l'usage des espaces publics (places, rues, entrées de ville,...) et valoriser le paysage local, dans l'optique également de la mise en place des alternatives à l'automobile.

Pour inverser la tendance au développement de l'automobile, le partage de la voirie sera réalisé au bénéfice des piétons, des transports publics et des modes de déplacements les moins polluants. Cette nouvelle organisation de l'espace public respectera les orientations suivantes :

- favoriser les déplacements des transports publics (bus, taxis,...),
- favoriser les déplacements doux (piétons, cycles,...) sécurisés et paysagers,
- garantir une meilleure accessibilité de l'espace public pour les Personnes à Mobilité Réduite,
- veiller à installer un mobilier urbain qualitatif (bancs, luminaires,...),
- porter une attention particulière à la qualité architecturale des constructions et des enseignes commerciales implantées aux abords des places publiques.

Des secteurs d'intervention ont été identifiés :

- la place Clémenceau qui constitue la vitrine de Saint-Cloud. Les actions de requalification devront viser à améliorer l'esthétique de cette entrée de ville et à adapter cet espace public aux déplacements piétons et cycles en liaison avec la caserne Sully, le Domaine du parc de Saint-Cloud, le tramway et la ligne 10 du métro à Boulogne,
- l'entrée de ville côté Garches, dans la lignée des aménagements réalisés au contact de Suresnes.

Une reconquête de l'espace public sur les axes de circulation sera également envisagée. L'objectif est de développer un réseau vert qui se décline autour des principes de cheminer confortablement, traverser en toute sécurité et prendre en compte l'accessibilité des plus vulnérables. Cet objectif se concrétisera principalement sur les voies départementales :

- la VRGS sera traitée en un boulevard urbain,
- le boulevard de la République et la rue Pasteur seront traitées en Avenues Urbaines,
- la rue du Mont Valérien en un corridor de découverte, rythmée par de larges points de vue sur le fleuve et l'agglomération parisienne associés, à des événements patrimoniaux paysagers.

D.4. Mettre en valeur le patrimoine bâti

Si la ville de Saint-Cloud est confrontée à des enjeux de maîtrise de la croissance urbaine et donc de densification et de renouvellement urbain, la question patrimoniale est intégrée dans sa politique d'aménagement de demain. La volonté de promouvoir la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti est affirmée par la nécessité de protéger et de transmettre un héritage architectural. Un patrimoine de 29 bâtiments a été recensé, représentatif soit d'un style architectural remarquable, soit des différentes vagues de construction de la ville (lotissements de villégiature, second empire, années 20, ou encore l'architecture panoramique plus moderne des coteaux) ; l'objectif étant de créer un chemin de découverte patrimoniale.

Cette orientation se traduit dans le cadre du PLU par leur classement au titre de l'article L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la ville de Saint-Cloud a mis en place une charte architecturale, végétale et « colorielle » qui définit pour les acteurs de la construction, des règles d'implantation et d'intégration, basées sur l'harmonie de la ville (couleurs, matériaux, formes,...), les référents au site (de villégiature, l'effet belvédère, les perspectives et les relations avec le fleuve, le coteau paysager).

Les réalisations nouvelles comme les interventions sur les bâtiments existants devront respecter les caractéristiques de ce paysage de Saint-Cloud.

En outre, la ville envisage d'assurer la pérennité de son patrimoine ancien plus ordinaire avec des mesures incitatives en faveur de la rénovation d'immeubles et du ravalement des façades. L'amélioration des performances énergétiques sera recherchée.

Quelques projets réalisés sur le territoire ont permis de mettre en place des procédés éco-responsables, comme le « Carré » et le nouveau centre hospitalier des Quatre Villes.

Le CAUE réalise actuellement une étude sur la création d'un éventuel projet d'éco-quartier sur le secteur d'étude Joséphine-Gounod, pour constituer un signal fort en faveur du développement durable.

A noter également, la construction en 2009 d'un groupe de maisons rue de l'Avre, ayant reçu une certification CERQUAL, qui préconise notamment l'emploi de matériaux écologiques.

Dans un souci de préserver l'esthétique de la ville et les paysages, tout en tenant compte des nécessités économiques, la municipalité a instauré une Zone de Publicité Restreinte, pour lutter efficacement contre les affichages sauvages de publicité.

La Ville a également élaboré avec l'aide du FISAC, une charte de devantures commerciales et avec le CAUE, une charte de qualité des façades qui constitue un outil de relation entre la Ville et les opérateurs qui interviendront dans les futurs projets de travaux. Cet outil, de sensibilisation et de pédagogie pour la population, devrait contribuer à l'embellissement des constructions à usage d'habitation et d'activité.

Sur les opérations de renouvellement urbain, la ville encouragera, dans les opérations publiques d'aménagement, l'expression de formes urbaines et architecturales nouvelles afin de poursuivre l'histoire, déjà riche de l'architecture de la ville. Une attention particulière sera portée aux caractéristiques thermiques des constructions.

D.5. Développer la végétalisation de la ville

Le territoire communal est couvert à plus de 70% d'espaces paysagers très variés, qui en font un milieu de biodiversité remarquable : parcs, jardins publics, squares, stades sportifs, alignements d'arbres, patrimoine de jardins privés. Saint-Cloud reste la seule commune urbaine des Hauts-de-Seine à proposer, à sa population, un important ratio de près de 110m² d'espaces verts publics par habitant, grâce au Domaine du parc de Saint-Cloud qui occupe 50% du territoire et aux 70 hectares d'espace verts situés au Nord du territoire.

Afin de consolider la place des espaces verts au sein des quartiers, la ville poursuit plusieurs objectifs :

- Avoir le souci d'intégrer la biodiversité dans le cadre des nouveaux projets.
- Poursuivre la protection de cette biodiversité par le biais de divers outils et servitudes en place (les Espaces Boisés Classés, les Espaces Naturels Sensibles,...).
- Poursuivre en coopération étroite avec le Domaine national du Parc de Saint-Cloud les actions pour conforter son animation.
- Réaffirmer la couverture végétale des jardins privés par la définition de règles d'urbanisme, notamment pour conserver sur rue les silhouettes vertes depuis le domaine public, sur les limites latérales les transparences paysagères et en cœur d'îlot pour favoriser les poumons verts en fond de parcelles.
- Etendre la trame végétale de Saint-Cloud aux clôtures, aux façades et aux murs pignons et terrasses, pour participer à la restauration des continuités biologiques.
- Renforcer les obligations de végétalisation des espaces libres dans les nouvelles opérations.
- Créer dans chaque projet de requalification de l'espace public (entrée de ville, places, voies urbaines, parcours doux, réseau de bus,...), des aménagements paysagers, permettant également la poursuite du verdissage des voies et la restauration des continuités écologiques.
- Consolider la protection des arbres remarquables et des alignements d'arbres répertoriés au Cadastre Vert.
- Relier de manière paysagée les parcs, squares et jardins publics par un parcours de promenade en liaison avec le GR1 et la passerelle de l'Avre. Cet aménagement s'accompagnera de la mise en place d'une signalétique.
- Poursuivre la protection des points de vue sur le patrimoine bâti et paysager du coteau ainsi que les points de vue remarquables depuis les deux belvédères constitués par la terrasse du Domaine du parc de Saint-Cloud et du jardin des Tourneroches.

E. Améliorer durablement le cadre de vie en favorisant et en incitant les démarches environnementales

Par rapport à cet objectif, la ville a engagé des actions notamment avec la mise en place d'un Agenda 21 afin d'inciter les habitants aux démarches environnementales.

E.1. Mettre en place une gestion économe en matière d'eau et d'assainissement

Les actions à engager sont soumises aux obligations du Schéma Directeur d'Assainissement qui visent :

- à limiter le ruissellement des eaux pluviales qui concoure au risque d'inondation et à la pollution de la Seine en favorisant le maintien d'espaces perméables dans les projets de construction, en préconisant des sols minéraux perméables, ...
- à intégrer les rejets en Seine à 2l/s/ha dans le cas de rejet unitaire et à 10l/s/ha pour les eaux pluviales
- à utiliser des dispositifs adaptés à la rétention des eaux (toitures végétales, espaces verts, noues, matériaux de voiries spécifiques,...)

Il sera également mis en œuvre des actions pour favoriser le recyclage des eaux pluviales, en particulier pour répondre notamment aux besoins d'arrosage, au nettoyage des trottoirs, et aux besoins sanitaires.

E.2. Poursuivre la lutte contre les nuisances

Lutter contre les nuisances sonores

Sur la commune de Saint-Cloud, la circulation routière est la principale source de nuisance sonore. Afin de limiter l'exposition des Clodoaldiens au bruit, la ville poursuivra diverses actions mises en place :

- la poursuite des zones 30',
- toutes les actions d'incitation aux déplacements des piétons et des cycles,
- le projet de protection acoustique du viaduc de l'A13 (et report de transit vers l'A86),
- l'encouragement à privilégier l'installation des bureaux et des activités aux abords des axes bruyants,
- l'établissement en cours d'une carte communale par le biais de l'intercommunalité.

Lutter contre les pollutions visuelles

La ville a mis en place un règlement spécial de publicité restreinte afin de préserver l'esthétique de la ville et ses paysages et lutter contre l'affichage sauvage.

Veiller à l'impact sanitaire des ondes électromagnétiques

La ville souhaite développer l'attractivité économique de son territoire et la sécurité en apportant une offre performante de services numériques, de téléphonie mobile et un accès au très haut débit.

La ville reste cependant vigilante quant à l'implantation, la fréquence et la puissance d'émission, même si ces paramètres sont réglementés par le Code des postes et des communications électroniques. Elle est aujourd'hui signataire, comme la majorité des villes du département, d'une charte avec les trois principaux opérateurs, que ceux-ci s'engagent à respecter.

Améliorer le tri des déchets

L'offre de ramassage de tri est importante et qualitative sur la ville. Les déchets sont traités et éliminés.

Cependant, afin de diminuer le taux de CO₂ dégagé lors des collectes selon une suggestion de l'Agenda 21, la ville incitera pour les locaux poubelles, des normes adaptées à cet objectif.

E.3. Lutter contre la pollution atmosphérique et le changement climatique

La ville, consciente de l'enjeu majeur de préserver la planète, renouvelle son souci de participer à cet enjeu par le biais du présent PLU. L'impact de ses projets immobiliers sur l'environnement sera particulièrement pris en compte notamment avec les mesures concernant le développement durable (économie des énergies, de l'eau,...) et les alternatives à l'automobile.

Pour cela, le PLU intègre :

- des mesures en faveur des alternatives à l'automobile, avec des normes de stationnement deux roues dans les opérations immobilières et une attention particulière portée aux normes de stationnement automobile compte-tenu de la bonne desserte de la commune par les transports en commun,
- des mesures pour accorder une place importante à la végétation sur le territoire qui influent sur le taux de CO₂,
- des mesures pour favoriser une architecture économe en énergie (isolation thermique des bâtiments, implantation bâtie et prospects favorisant éclairage et réchauffement naturels des pièces de vie, l'usage de sources d'énergies renouvelables : ventilation naturelle, panneaux solaires, végétalisation des toitures, matériaux écologiques, géothermie, etc.).

Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

