

Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241029-DEC2024_205-AR



Malakoff ?

Vivre aujourd'hui,
préparer demain



Plan Local d'Urbanisme

0.2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé le 16 décembre 2015

Modifié les 13 décembre 2016, 27 juin 2017, 26 juin 2018,
21 novembre 2019 et 7 décembre 2021 et le 6 février

2024
Mis à jour le 12 mars 2020



Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241029-DEC2024_205-AR



Table des matières

1. Introduction	4
1.1. Les grands principes du document	4
1.2. Eléments de diagnostic et d'enjeux.....	4
2. Les orientations du PADD	5
2.1. Révéler les sensibilités tout en conciliant les contraintes	5
2.2. Déclinaison du projet de ville	5
2.3. Objectifs de lutte contre l'étalement urbain	17
2.3.1. Modération de la consommation d'espace.....	17
2.3.2. Synthèse des objectifs chiffrés de la modération de consommation d'espace	19

1. Introduction

1.1. Les grands principes du document

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supra communale lorsqu'ils existent.

Ce sont les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD est complété par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), introduites par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II », qui permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, ainsi que le projet de territoire sur les thématiques de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dessine les lignes de forces du projet communal à horizon de dix à quinze ans. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Il s'articule autour de trois enjeux majeurs :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La notion de développement durable est au cœur du P.A.D.D. Ses principes peuvent être ainsi résumés :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La définition de l'I.C.L.E.I.¹ (1994) est plus pratique pour les projets communaux :
« *Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services.* »

1.2. Éléments de diagnostic et d'enjeux

Les annexes comportent un extrait du rapport de présentation. Ces fiches bilans reprennent les grands éléments de diagnostic ainsi que les principaux enjeux auxquels doit répondre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

¹ International Council for Local Environmental Initiatives.

2. Les orientations du PADD

2.1. Révéler les sensibilités tout en conciliant les contraintes

Le diagnostic de la commune a mis en évidence les caractéristiques majeures du territoire communal, marquées par des contrastes forts et des enjeux parfois contradictoires, au regard notamment du cadre législatif et de sa situation au cœur de l'agglomération francilienne. En effet, la commune doit à la fois veiller à préserver son identité (architecturale, paysagère, urbaine) tout en offrant plus de logements, densifier certains secteurs tout en reconnectant une constellation dense d'espaces verts, tenir compte des différences de contextes urbains (nord et sud par exemple) tout en améliorant la qualité urbaine (accessibilité, équipement, commerces), etc.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est cependant pas seulement une somme de contraintes face à une somme de potentiels : il concrétise la volonté politique engagée par la municipalité et la volonté citoyenne exprimée lors de la concertation de construire un projet de ville commun et partagé.

A travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Malakoff souhaite affirmer un projet de ville transversal dans lequel elle affirme ses orientations tout en conciliant de nombreuses contraintes.

2.2. Déclinaison du projet de ville

Le projet de PADD se décline en cinq grandes orientations :

Accueillir et préserver

- 1 - Organiser un développement de l'habitat et de l'emploi raisonné et de qualité, centré sur le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle.
- 2 - Offrir les conditions d'un développement économique garantissant la mixité fonctionnelle du territoire.
- 3 - Améliorer durablement le cadre de vie par une ambition élevée en matière d'écologie urbaine, de réduction des nuisances, de patrimoine et de paysage.

Relier et structurer

- 4 - Améliorer les connexions entre les principales fonctions du territoire.
- 5 - Renforcer l'armature d'équipements publics et commerciaux structurants.

Ces orientations sont déclinées au sein des pages suivantes ainsi que sur la carte jointe en annexe.

Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241029-DEC2024_205-AR



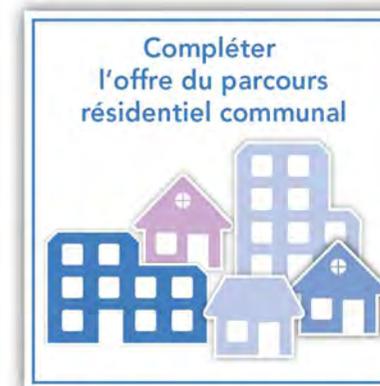
Accueillir et préserver

1- Organiser un développement de l'habitat raisonné et de qualité centré sur le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle

Après avoir perdu en 40 ans plus d'un cinquième de sa population, la commune a récemment renoué avec la croissance démographique et doit poursuivre cet effort pour participer à la lutte contre l'étalement urbain. Elle doit également veiller à développer une offre de logements diversifiés, performants et accessibles à toutes les catégories de populations.

Objectifs	Actions
<p>Soutenir et accompagner la croissance démographique et résidentielle de la commune</p>	<p>Il faudra assurer une croissance démographique mesurée tenant compte de l'identité et de la densité actuelle des quartiers, de la mixité des formes et des fonctions ainsi que de la capacité d'accueil des équipements publics et de l'accessibilité aux transports en commun.</p> <p>A l'horizon 2030, la commune devrait accueillir 36 000 habitants (+ 5 000 habitants). Pour cela, il sera nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De mettre en œuvre de façon progressive les moyens de produire en moyenne 190 nouveaux logements par an (120 logement/an 2015/2019, 170 logements/an 2020/2025, 250 logements/an 2026/2030) en engageant des projets urbains favorisant la reconstruction de la ville sur elle-même. - De densifier le tissu urbain constitué en permettant la surélévation et l'extension de l'habitat individuel ou encore un comblement des dents creuses tout en préservant les identités et ambiances des quartiers. <p>Les dynamiques de construction seront réparties entre les différents quartiers en rééquilibrant les efforts vers les secteurs les moins denses.</p> <p>La démarche de densification sera accompagnée d'une réflexion foncière et temporelle.</p> <div data-bbox="1599 555 1973 932"> <p>36 000 habitants à l'horizon 2030 (+ 5 000 habitants)</p>  </div> <div data-bbox="1599 986 1973 1362"> <p>Objectifs de construction :</p> <p>2015/2019 : 120 logements/an 2020/2025 : 170 logements/an 2026/2030 : 250 logements/an</p>  </div>

Objectifs	Actions
<p>Veiller au maintien de la mixité sociale du territoire</p>	<p>La production de nouveaux logements devra être diversifiée afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.</p> <p>Il sera nécessaire de maintenir une part de 40% de logements locatifs sociaux sur le territoire.</p> <p>Pour y parvenir, 1 000 nouveaux logements sociaux devront être construits à l’horizon 2030, soit en moyenne un peu plus de 60 logements par an.</p> <p>Une part minimale de logements sociaux pourra donc être imposée en fonction de la taille des projets de construction et de leur localisation, notamment dans les secteurs où l’habitat social est aujourd’hui le moins présent et dans les secteurs de projets.</p> <p>Il faudra compléter l’offre du parcours résidentiel communal, notamment pour les revenus intermédiaires des classes moyennes, les jeunes couples et jeunes actifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En adaptant les typologies des logements à la structure sociodémographique de cette population et en proposant des alternatives face à l’augmentation des prix des logements en accession libre (accession sociale, habitat intermédiaire, coopérative d’habitation, habitat participatif, etc.). - En mettant en place des outils de maîtrise foncière sur les secteurs de projet pour limiter la pression foncière.

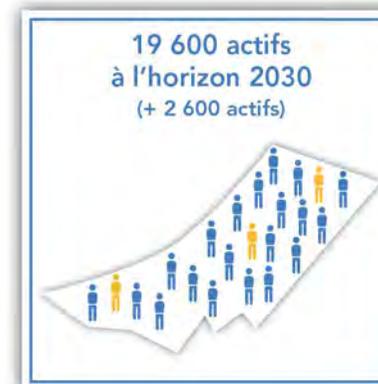


Objectifs	Actions
<p>Assurer la mixité intergénérationnelle et une offre de logements adaptée pour les publics spécifiques</p>	<p>Le parc de logements devra être en mesure d'accueillir les publics spécifiques dans les meilleures conditions.</p> <p>L'adaptation des logements existants aux besoins et conditions d'accessibilité des personnes âgées et des personnes en situation de handicap sera favorisée et une part suffisante des futurs logements devra pouvoir les accueillir.</p> <p>La réalisation de logements pour étudiants sera encouragée.</p> 
<p>Améliorer le confort et la performance de l'habitat existant</p>	<p>Le parc de logements anciens devra disposer de plus de confort et être plus économe.</p> <p>Un observatoire de l'habitat indigne et/ou insalubre sera créé afin d'inciter ou obliger les propriétaires à entreprendre des travaux de rénovation incluant une réduction importante de leur consommation énergétique.</p> <p>L'emploi matériaux et des énergies renouvelables sera favorisé lors des rénovations.</p> <p>Des incitations favorisant la réduction de la consommation énergétique seront mises en place (bonifications de droits de construire).</p> <p>Les logements existants exposés aux nuisances sonores devront bénéficier d'une meilleure performance acoustique.</p> <p>Concernant le parc locatif social existant, il conviendra de soutenir les projets de rénovation.</p> 

2- Offrir les conditions d'un développement économique garantissant la mixité fonctionnelle du territoire

Ni « ville-dortoir », ni « grand pôle d'emploi », la commune se caractérise aujourd'hui par un quasi équilibre habitat/emploi qui participe à la vie et au dynamisme des quartiers. Elle doit maintenir et valoriser cet atout en offrant les conditions d'un développement économique diversifié.

Objectifs	Actions
<p>Accompagner le développement du tissu économique</p>	<p>Il conviendra de développer le tissu économique sur l'ensemble du territoire afin de pouvoir offrir un emploi pour un actif mais également veiller à maintenir la diversité de ce tissu composé tant d'entreprises du tertiaire à haute valeur ajoutée que de petits locaux commerciaux et artisanaux.</p> <p>En 2030, la commune accueillera 2 600 actifs supplémentaires.</p> <p>Pour parvenir à un taux d'emploi égal à 1, il sera nécessaire de créer 4 600 emplois par rapport à 2010 à l'horizon 2030. Pour y parvenir :</p> <p>Il faudra maintenir et développer le tissu dense de petits locaux d'activité économique présent sur le territoire qui permet l'accueil des activités artisanales, commerciales et de services à la personne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En localisant les secteurs où le tissu existant devra être particulièrement préservé. - En imposant le long des axes commerciaux stratégiques et au niveau des pôles commerciaux de quartier la réalisation de locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation. - En incitant à la construction de nouveaux locaux commerciaux et artisanaux. <p>Il conviendra de permettre l'accueil de grandes entreprises du secteur tertiaire supérieur, notamment celles des domaines de « l'information et la communication », des « activités de services administratifs et de soutien aux entreprises », des « activités financières et d'assurance » et des « activités spécialisées, scientifiques et techniques ».</p> <p>Pour ce faire, la construction de nouveaux immeubles d'immobilier d'entreprise sera encouragée notamment le long des grands axes de transport routier et des infrastructures ferroviaires. Il conviendra d'inciter le parc d'immobilier d'entreprise existant à s'adapter aux nouvelles normes environnementales en permettant une densification lors des rénovations ou démolitions-reconstructions.</p>



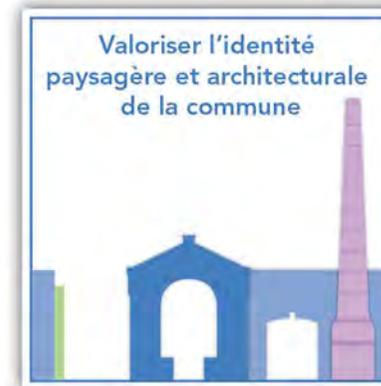
3-Améliorer durablement de cadre de vie par une ambition élevée en matière d'écologie urbaine, de réduction des nuisances, de patrimoine et de paysage

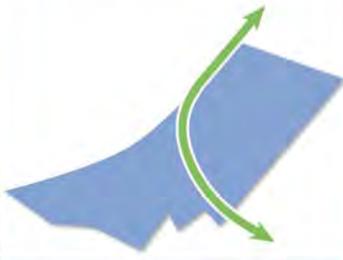
L'accueil de nouvelles populations et activités économiques ne peut se faire au détriment de la qualité du cadre de vie. La commune devra relever le défi de conjuguer les exigences environnementales avec les nouveaux usages urbains.

Objectifs	Actions
<p>Préserver la santé publique et les ressources naturelles du cadre de vie</p>	<p>Il faudra prévenir et lutter contre les risques et nuisances qui affectent le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En construisant les équipements sensibles (crèches, écoles, etc.) dans les secteurs les moins affectés par la pollution et les nuisances sonores des axes routiers notamment. - En sensibilisant les propriétaires aux risques de mouvements de terrains liés à la présence d'anciennes carrières souterraines qui peuvent affecter les bâtiments et en incitant à la réalisation de travaux préventifs. - En demandant la mise en place de dispositifs limitant le bruit généré par les axes de transports routiers et ferrés. - En éloignant les nouveaux ensembles d'habitat des zones bruyantes. - En limitant les îlots de chaleur urbains (ICU) via la végétalisation notamment. - En réduisant les émissions de gaz à effet de serre et autres pollutions liés à l'activité humaine. <p>Il conviendra d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limitant l'imperméabilisation des sols et en imposant des surfaces minimales en pleine terre. - En recommandant des dispositifs de rétention des eaux pluviales à la parcelle. - En accompagnant le développement de la commune par la mise à niveau du réseau d'assainissement. <p>Il faudra économiser les ressources naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En favorisant les dispositifs de recyclage pour limiter la production de déchets. - En incitant l'emploi de matériaux et d'énergies renouvelables. - En favorisant la récupération et l'utilisation des eaux de pluie.



Objectifs	Actions
<p>Valoriser l'identité paysagère et architecturale de la commune</p>	<p>Il conviendra de protéger le patrimoine architectural qui participe à l'identité et structure l'espace public de la commune et d'adapter les périmètres de protection des monuments historiques aux ensembles urbains dans lesquels ils s'inscrivent.</p> <p>Il faudra également mettre en valeur les ambiances et la morphologie urbaine des différents quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au niveau des tissus urbains qui participent à la qualité du paysage communal. - En repérant, pour les valoriser, les typologies architecturales qui font la richesse de la commune (représentativité ou singularité des volumes, des matériaux, etc.). - En préservant l'échelle intime et verdoyante des sentes, passages et venelles. - En mettant en œuvre une Charte des Espaces Publics, outil permettant d'assurer la qualité des aménagements urbains, du mobilier utilisé et des plantations.
<p>Développer la présence et la qualité de la nature urbaine</p>	<p>Il conviendra de mettre en œuvre des mesures visant à favoriser la biodiversité de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En étendant les principes de gestion de la coulée verte aux espaces publics limitrophes. - En préservant les bassins de biodiversité du territoire. - En définissant une palette végétale locale pour les espaces publics et privés déconseillant les espèces invasives et allergisantes. - En privilégiant les clôtures perméables aux insectes et les clôtures végétales. <p>Il faudra affirmer le rôle majeur de la nature dans l'aménagement d'une ville plus durable (frein au phénomène d'îlots de chaleur, barrière contre le bruit, rôle de dépollution, gestion des eaux, etc.) avec un objectif de 15 m² d'espaces verts par habitant à l'horizon 2030.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En imposant un pourcentage minimal d'espaces verts et la plantation d'arbres pour tout projet de construction ou de réaménagement. - En encourageant le développement des toitures et des murs végétalisés ainsi que l'aménagement de lieux destinés à l'agriculture urbaine. - En conservant des continuités vertes le long des voies publiques (jardins de devanture et plantations d'alignement). - En partageant ces démarches exemplaires avec les habitants et en favorisant leurs initiatives citoyennes.



Objectifs	Actions
<p>Préserver les continuités écologiques du territoire</p>	<p>Il sera nécessaire de préserver le seul espace naturel remarquable du territoire : la Coulée verte, Espace Naturel Sensible également identifié au SDRIF en tant que continuité écologique majeure d'importance régionale.</p> <p>Les parcs et jardins publics ainsi que les espaces verts d'accompagnement de voirie seront identifiés et protégés. De façon générale, la qualité de la biodiversité des ces espaces devra être améliorée et il faudra favoriser les continuités écologiques dans l'espace urbain.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="1099 293 1473 671" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Préserver les continuités écologiques du territoire</p>  </div> <div data-bbox="1632 293 2007 671" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Améliorer la biodiversité au sein des espaces urbains</p>  </div> </div>

Envoyé en préfecture le 29/10/2024

Reçu en préfecture le 29/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241029-DEC2024_205-AR



Relier et structurer

4- Améliorer les connexions entre les principales fonctions du territoire

La commune dispose d'une très bonne accessibilité par les transports en commun ainsi que d'un maillage important de liaisons douces. Il sera nécessaire d'améliorer l'accessibilité du territoire pour faire face à l'augmentation des besoins de déplacements.

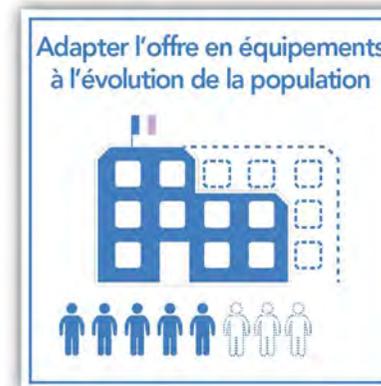
Objectifs	Actions
<p>Développer les modes de déplacements doux</p>	<p>Il faudra faciliter les modes de déplacements doux en renforçant les liaisons cycles et piétons.</p> <p>La continuité des espaces publics et des liaisons douces devra être renforcée en améliorant les liaisons nord/sud pour les piétons et cycles ainsi que la lisibilité des aménagements.</p> <p>Il sera également nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De connecter les polarités structurantes d'activité, de commerce, d'équipement en améliorant le partage de la voirie. - D'assurer la sécurité des déplacements piétons et cyclables et de prolonger les efforts engagés en matière d'accessibilité des équipements et espaces publics pour les Personnes à Mobilité Réduite. - De développer les points de stationnement vélo (au domicile, en entreprise, dans les équipements et les espaces publics) et les bornes de vélos en libre-service.
<p>Limiter la place de la voiture en ville et favoriser les transports en commun</p>	<p>Il faudra inciter les habitants et les salariés à limiter l'usage des véhicules polluants et atteindre comme objectif une réduction du taux de motorisation des habitants (0,5 véhicule par ménage à l'horizon 2030) ainsi qu'une réduction de 10% du taux de venue en voiture des salariés.</p> <p>Il sera nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De prolonger les actions engagées en matière de politique de stationnement sur voirie (stationnement payant, limitation des places, etc.) et d'adapter les aires de stationnement aux véhicules électriques et aux deux-roues. - De réduire le nombre minimal de places imposées pour les logements et les activités, de favoriser la mutualisation des aires de stationnement ainsi que les aires de stationnement à destination du covoiturage et de l'auto-partage. - De développer des aires de stationnement pour deux roues aux abords des transports en commun. - D'améliorer l'offre en transports en commun et l'accessibilité des lieux d'intermodalité.



5- Renforcer l'armature d'équipement publics et commerciaux structurants

La commune dispose d'une offre d'équipements publics et commerciaux importante et diversifiée qu'il conviendra d'adapter aux nouveaux besoins générés par l'intensification urbaine. Il sera également nécessaire de mieux structurer les polarités commerciales et de services pour en faciliter l'usage.

Objectifs	Actions
<p>Adapter l'offre en équipements à l'évolution de la population</p>	<p>La qualité et le niveau actuel d'équipement devront être maintenus en complétant l'offre de services administratifs, sociaux, de santé, numériques, ...</p> <p>Il conviendra d'optimiser l'utilisation des équipements, notamment scolaires, pour répondre à l'augmentation du nombre d'enfants.</p> <p>Certains équipements devront faire l'objet d'une extension ou d'une restructuration et des emplacements seront réservés dans le PLU à cet effet.</p> <p>Il sera nécessaire de permettre le développement des services à la personne en favorisant la production de petits locaux d'entreprise.</p> <p>Il faudra se mobiliser pour que l'offre de grands équipements à l'échelle du bassin de vie et d'emploi soit maintenue et développée (transports, santé, culture, loisirs).</p>
<p>Développer et structurer les polarités de services</p>	<p>Les polarités commerciales et de services devront être développées, facilement accessibles et identifiables.</p> <p>Les principaux pôles et linéaires commerciaux existants devront être préservés et développés.</p> <p>La diversité commerciale du centre-ville devra être affirmée.</p> <p>De nouveaux pôles commerciaux et de services devront se développer aux abords des stations de transport en commun et autour des principales liaisons inter quartiers.</p> <p>La signalétique et l'accessibilité aux différents pôles devront être améliorées.</p> <p>L'aménagement de l'espace public devra permettre d'identifier facilement ces espaces.</p>



2.3. Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Malakoff étant totalement artificialisée, la réponse du PADD aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain ne peut être appréciée qu'à l'échelle régionale. Le Schéma Directeur d'Ile-de-France a notamment pour objectif de préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer un développement durable de la région. Le SDRIF donne pour objectif une densification des quartiers situés à proximité des gares existantes et projetées, tant en termes d'habitat que d'emploi. Il est notamment attendu une augmentation de 15% de la densité des espaces d'habitat.

Les objectifs du PADD s'inscrivent totalement dans cette logique de densification des quartiers déjà urbanisés et bien desservis en transports en commun. Ils participent en cela aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain déclinés à l'échelle régionale.

2.3.1. Modération de la consommation d'espace

Les objectifs du PADD en matière de développement de l'habitat et de l'emploi peuvent avoir des conséquences non négligeables sur la consommation des espaces ouverts de la commune. L'accueil de 2 500 logements et 4 600 emplois supplémentaires et le renforcement des équipements publics générés par cette densification devra se faire dans un souci de modération de consommation de ces espaces libres de construction. Il sera pour cela nécessaire de :

Développer des formes urbaines plus compactes

L'habitat pavillonnaire a un impact fort sur la consommation d'espace. S'il ne doit pas disparaître du paysage urbain car il en fait l'une de ses spécificités, il devra pouvoir être densifié afin de pouvoir accueillir de plus grandes familles et participer en cela au maintien du taux d'occupation des logements. L'objectif est que le rapport entre l'espace consommé par ce type d'habitat et la population accueillie baisse de 60 m² à 52 m² par habitant.

Les formes d'habitat plus compactes devront être privilégiées par le développement prioritaire de l'habitat collectif car il consomme moins d'espace que l'habitat individuel. Il faudra pour cela favoriser le renouvellement urbain à l'intérieur des tissus déjà bâtis peu denses. La consommation d'espaces aujourd'hui occupés par l'activité économique devra être limitée pour ne pas pénaliser le développement de l'emploi. Des opérations de démolition/reconstruction avec densification du tissu d'habitat devront être privilégiées le long des axes structurants, à l'exception de ceux générant de trop fortes nuisances sonores. L'objectif prioritaire est de réduire l'espace consommé par l'habitat collectif de 65 m² à 56 m² d'espace consommé par logement accueilli.

En matière d'emploi, au regard des objectifs ambitieux affichés par la commune, il sera nécessaire de développer l'immobilier d'entreprise dense en favorisant la construction de bureaux le long des axes les plus bruyants et assurant la pérennité et le renouvellement/densification du parc existant. Les bureaux sont en effet très peu consommateurs d'espace au regard de l'emploi accueilli. L'objectif recherché est une légère réduction du rapport emploi/espace consommé qui diminuerait de 7m² à 6m².

Pour ce qui concerne les équipements, très consommateurs d'espaces, la densification des emprises existantes devra être privilégiée par rapport à leur extension. Les emprises désaffectées par d'anciens équipements devront préférentiellement être destinées à accueillir de l'habitat.

L'objectif est de rationaliser les équipements.

Favoriser les constructions mixtes habitat/emploi/équipements

Certaines fonctions urbaines sont fortes consommatrices d'espaces (équipements, artisanat, commerce). Il conviendra de privilégier, pour leur développement, leur positionnement en pied des immeubles d'habitation plutôt que de façon isolée. Pour l'artisanat et le commerce notamment, l'objectif est de

parvenir à réduire à terme la consommation moyenne d'espace de 74m² à 50m² par emploi.

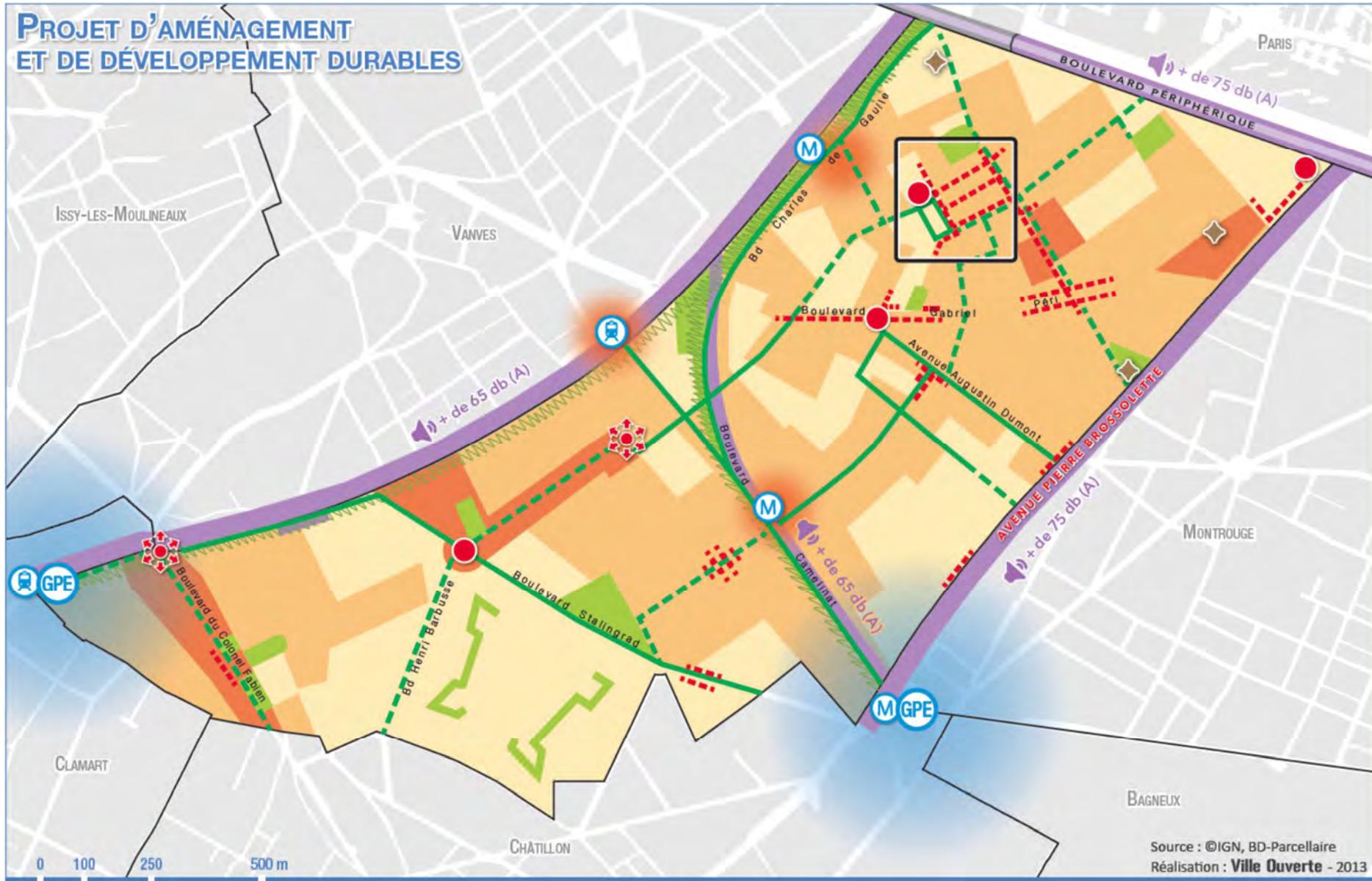
Maintenir le maximum de masses vertes

Bien que très dense, la commune dispose de nombreux espaces verts, tant publics que privés. La densification du tissu existant risque d'entraîner une diminution des espaces verts privés. Pour autant, on a pu constater que si le territoire s'est légèrement densifié entre 2008 et 2012, la superficie des masses vertes a augmenté car des espaces verts doivent être réalisés à l'occasion des opérations de renouvellement urbain. Il conviendra donc de maintenir dans le PLU des dispositions réglementaires imposant la réalisation d'espaces verts en accompagnement des constructions et d'améliorer la qualité écologique de ces espaces. L'objectif est de maintenir un taux d'espaces verts supérieur à 20% et de développer les massifs boisés.



2.3.2. Synthèse des objectifs chiffrés de la modération de consommation d'espace

Objectifs 2030 de consommation d'espace par les différentes fonctions urbaines	Espace consommé en 2012 en ha	Espace consommé en 2030 en ha	Population ou emplois accueillis en 2012	Population ou emplois accueillis en 2030	Rapport espace consommé / accueil en 2012	Rapport espace consommé / accueil en 2030
Habitat individuel	32.64	32.00	2 046 maisons (14%) 5 428 habitants (18%)	2 000 maisons (12%) 6 100 habitants (17%)	159,5 m ² par maison 60 m ² par habitant	160 m ² par maison 52 m ² par habitant
Habitat collectif	80.78	82.00	12 350 appartements (86%) 24 738 habitants (82%)	14 700 appartements (88%) 29 900 habitants (83%)	65 m ² par logement 33 m ² par habitant	56 m ² par logement 27 m ² par habitant
Artisanat commerce industries	17.01	16.00	2 300 emplois	3 200 emplois	74 m ² par emploi	50m ² par emploi
Bureaux	6.93	8.00	9 600 emplois	13 500 emplois	7 m ² par emploi	6 m ² par emploi
Equipements	28.64	28.00	3 800 emplois	4 000 emplois	75 m ² par emploi	70 m ² par emploi
Masses vertes	57.40 (19m ² /hab)	54.00 (15m ² /hab)				
Dont massifs boisés	0.94 3m ² /hab	1.44 4m ² /hab				



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

-  Protéger le patrimoine bâti classé (élaboration de PPM)
-  Protéger le patrimoine naturel public et privé
-  Développer et valoriser les continuités écologiques
-  Préserver les cheminements cycles et piétons existants
-  Mailler et structurer le réseau de cheminements cycles et piétons
-  Améliorer l'accessibilité du sud du territoire avec le Grand Paris Express
-  Réduire les nuisances sonores
-  Prolonger la couverture du périphérique parisien
-  Limiter les nuisances des axes de transport
-  Aménager l'espace des secteurs de projets (OAP)
-  Permettre une densification maîtrisée et diversifiée
-  Rénover et équiper les secteurs de grands collectifs et d'équipements
-  Affirmer le rôle structurant des entrées de ville
-  Accompagner l'intensification urbaine autour des gares du GPE
-  Préserver la mixité fonctionnelle du centre-ville
-  Pôles commerciaux à développer
-  Pôles commerciaux de quartier à préserver et développer
-  Linéaires commerciaux à préserver
-  AVENUE Affirmer la vocation économique de l'avenue Pierre Brossolette