

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2. RAPPORT DE PRESENTATION

2.3 Justification des choix retenus

-Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
-Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025

Modification simplifiée n°1

Version approuvée en Conseil de Territoire
du 10/12/2025



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

INTRODUCTION	PAGE 3
I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	PAGE 5
A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres 1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) page 6 2. Le Schéma De Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris (Scot) page 7 3. Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement page 16 4. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) page 29 5. Schéma de cohérence écologique (SRCE) page 32 6. Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) page 34 7. Plan Climat Air Énergies Territorial (PCAET) page 35 8. Le contrat de développement territorial (CDT) « Campus Sciences et Santé » page 38 B. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi page 40 C. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic 1. Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique page 43 2. Axe 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler page 44	
II. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES OAP	PAGE 67
A. Présentations des typologies d'OAP 1. Les OAP thématiques page 68 2. Les OAP sectorielles page 69 B. Choix retenus pour la création d'OAP page 70 C. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 1. Population, logements, équipements, densités page 85 2. Economie et emplois page 86 3. Environnement, santé et énergie page 94 4. Mobilités et coupures urbaines page 99 5. Paysages, patrimoine et formes urbaines page 113	
III. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT	PAGE 120
A. Introduction : structure du règlement page 121 B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD - Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique page 126 - Axe 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour étudier, vivre et travailler page 127 C. La délimitation des zones page 171 D. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices » page 186	
IV. LES INDICATEURS DE SUIVI	PAGE 205



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLEE SUD - GRAND PARIS

INTRODUCTION

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLEE SUD GRAND- PARIS

I. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

I-A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SDRIF, PDUIF, SRCE, SAGE, ...).

1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la Région Île-de-France.

Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région.

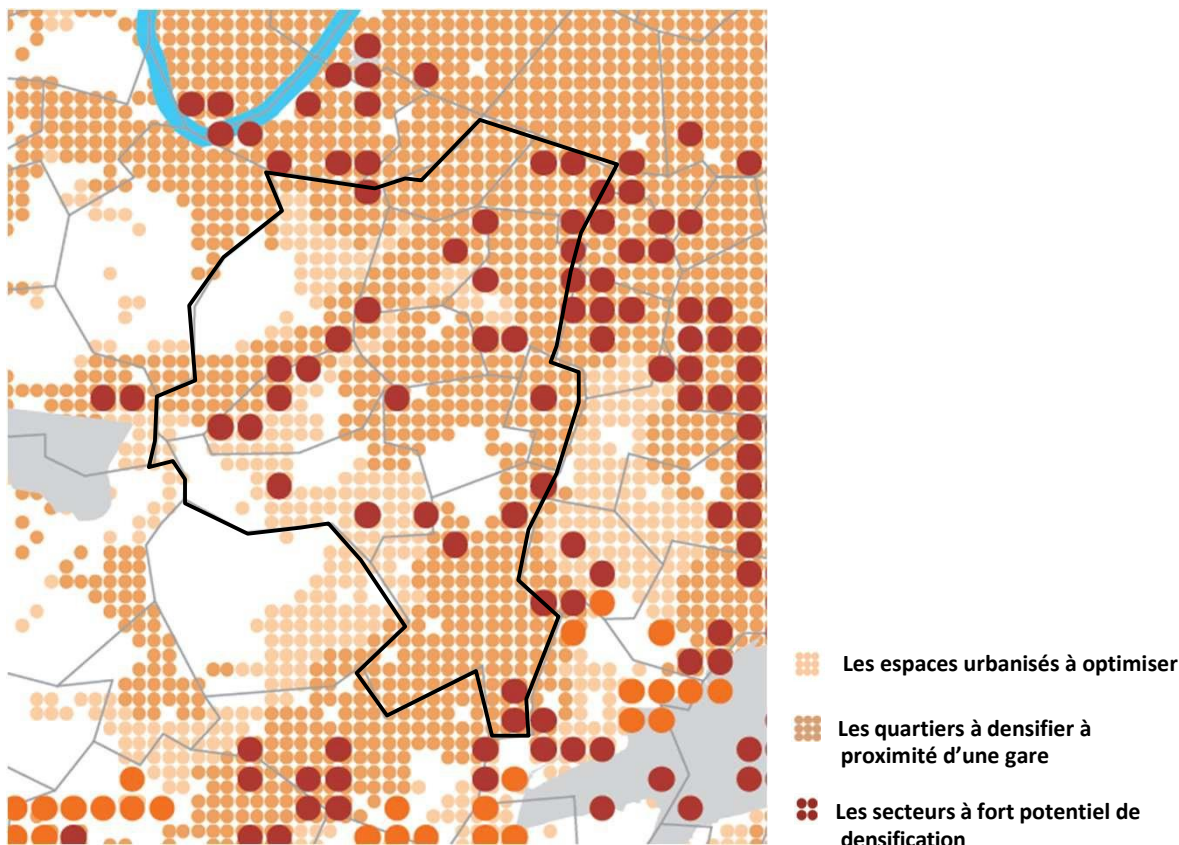
Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013.

→ À l'horizon 2030, le SDRIF préconise sur le territoire de Vallée Sud Grand Paris :

Carte du SDRIF – Polariser et équilibrer



Source : SDRIF

Les espaces urbanisés à optimiser

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Cette orientation concerne notamment les quartiers pavillonnaires de Clamart, Châtillon, Châtenay-Malabry, l'Ouest des communes de Bagneux, Antony, Fontenay-aux-Roses. Toutefois, selon la définition d'application du SDRIF, le territoire étant doté de plusieurs gares, l'orientation « quartiers à densifier à proximité des gares » s'applique en lieu et place à l'échelle du territoire de Vallée Sud Grand Paris.

A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare

Le SDRIF impose la densification des quartiers à proximité des gares à hauteur de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat, à partir de son approbation en 2013, et à horizon 2030. Cette orientation s'applique à la totalité du territoire de Vallée Sud Grand Paris. Le PLUi, à travers le dispositif réglementaire mis en œuvre, devra rendre possible cette augmentation.

Traduction dans le PLUi :

Objectif chiffré de densification à atteindre pour les espaces d'habitat :

En 2013, le territoire comptait 185 066 logements sur une superficie totale de 2 337 ha, soit 79,2 logements par hectare (référentiel SDRIF). Pour être conforme aux objectifs de densification de 15 % des espaces d'habitat du SDRIF, le PLUi doit permettre la réalisation d'un peu plus de 27 800 logements au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030.

Depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées. D'après les données de l'Insee et de Sit@del, ce sont plus de 21 000 logements qui ont été livrés ou commencés, soit l'équivalent de 75 % des logements devant être construits afin de répondre aux objectifs du SDRIF. Une grande partie de l'effort de densification et de production de logements a donc d'ores et déjà été faite. Il reste ainsi environ 6 700 logements à rendre possible au sein des espaces d'habitat, pour atteindre l'objectif de 15 % de densification.

Objectif chiffré de densité humaine à atteindre :

Le SDRIF fixe également un objectif de densité humaine de + 15 % à atteindre à horizon 2030. La densité humaine du territoire (habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé) de Vallée Sud - Grand Paris en 2013 est estimée à 160,60 habitants + emplois par hectare (Référentiel SDRIF). L'objectif est d'atteindre, selon le SDRIF, 184 habitants + emplois par hectare urbanisé à horizon 2030. Cela correspond à une augmentation d'environ 58 500 habitants et d'environ 22 600 emplois.

La construction de logements au sein des espaces d'habitat doit permettre d'atteindre la densification de population de +15 %. L'accueil de nouveaux emplois doit s'effectuer notamment au sein des secteurs d'activités, mais également dans les zones mixtes qui accueillent diverses destinations, dont notamment les destinations de commerces, artisanats ou encore bureaux.

De nombreux projets en cours ou à l'étude sur le territoire disposent d'une programmation en logement qui permet de répondre aux objectifs du SDRIF et favorisent la densification des espaces urbains. En effet, ce sont près de 40 000 logements qui sont programmés sur le territoire à horizon 2035 (horizon PLUi), dont la majorité dans le cadre de projets d'aménagement (32 200 logements programmés).

Territoire de Vallée Sud Grand Paris

Parc de logements en 2013
(source : Référentiel SDRIF)

185 066

Objectif de densification lié au SDRIF
(+15 %)

27 824

Parc de logements en 2020
(source : Insee)

196 624

Logements commencés entre 2020
et 2023 (source : Sitadel)

9 567

Nombre de logement restant à
réaliser

6 699



Les secteurs à fort potentiel de densification :

Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Le territoire dispose de plus d'une vingtaine de pastille à fort potentiel de densification. Chaque commune dispose d'au moins une ou plusieurs pastilles (sauf Fontenay-aux-Roses et Malakoff, disposant de pastilles en limite de commune). Elles sont pour la plupart positionnées dans les secteurs de gare ou station de transports en commun, existante ou en projet, le long d'axes structurants. Le PLUi doit mettre en place les outils visant à exploiter ce fort potentiel de densification.

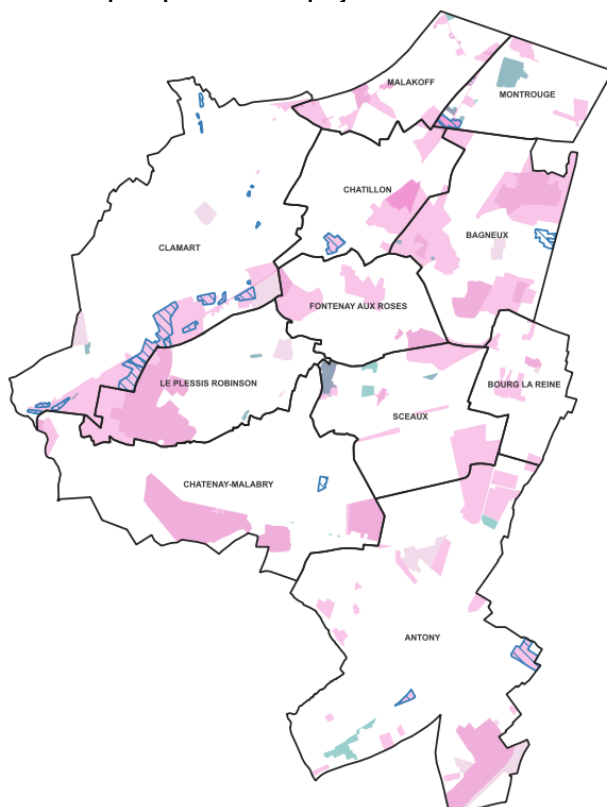
Traduction dans le PLUi :

Les secteurs à fort potentiel de densification correspondent aux secteurs de projets identifiés dans le PLUi. Ces derniers peuvent être concernés par une zone d'aménagement concerté (ZAC), ou par une opération de rénovation urbaine, ou encore par des orientations d'aménagement et de programmation. Les ZAC font l'objet pour la plupart d'une OAP sectorielle et d'un règlement spécifique UP afin de mettre en œuvre le projet.

A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

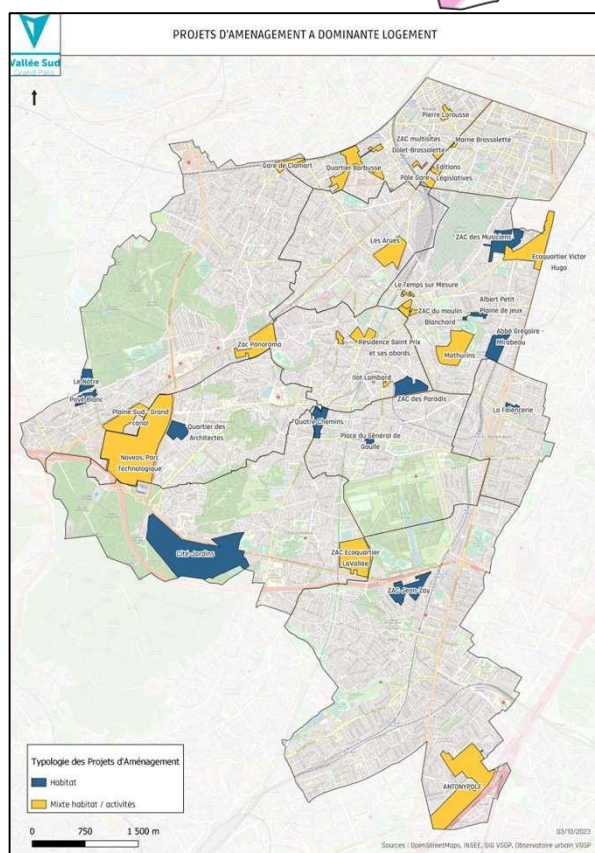
Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces urbains

Principaux périmètres de projets



De nombreux projets en cours ou à l'étude sur le territoire disposent d'une programmation en logement qui permet de répondre aux objectifs du SDRIF et favorisent la densification des espaces urbains. En effet, ce sont près de 40 000 logements qui sont programmés sur le territoire à horizon 2035 (horizon PLUi), dont la majorité dans le cadre de projets d'aménagement (32 200 logements programmés).

- Secteur d'OAP
- Zone UP projet
- Secteur de plan masse
- Périmètre en attente d'un projet d'aménagement global



De plus, ces projets comprennent également une programmation importante de bureaux, d'activités et de commerces (cf. OAP sectorielles), qui engendreront une création de nouveaux emplois.

- Typologie des Projets d'Aménagement**

 - Habitat
 - Mixte habitat / activités

A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Potentiel de densification théorique des espaces d'habitat

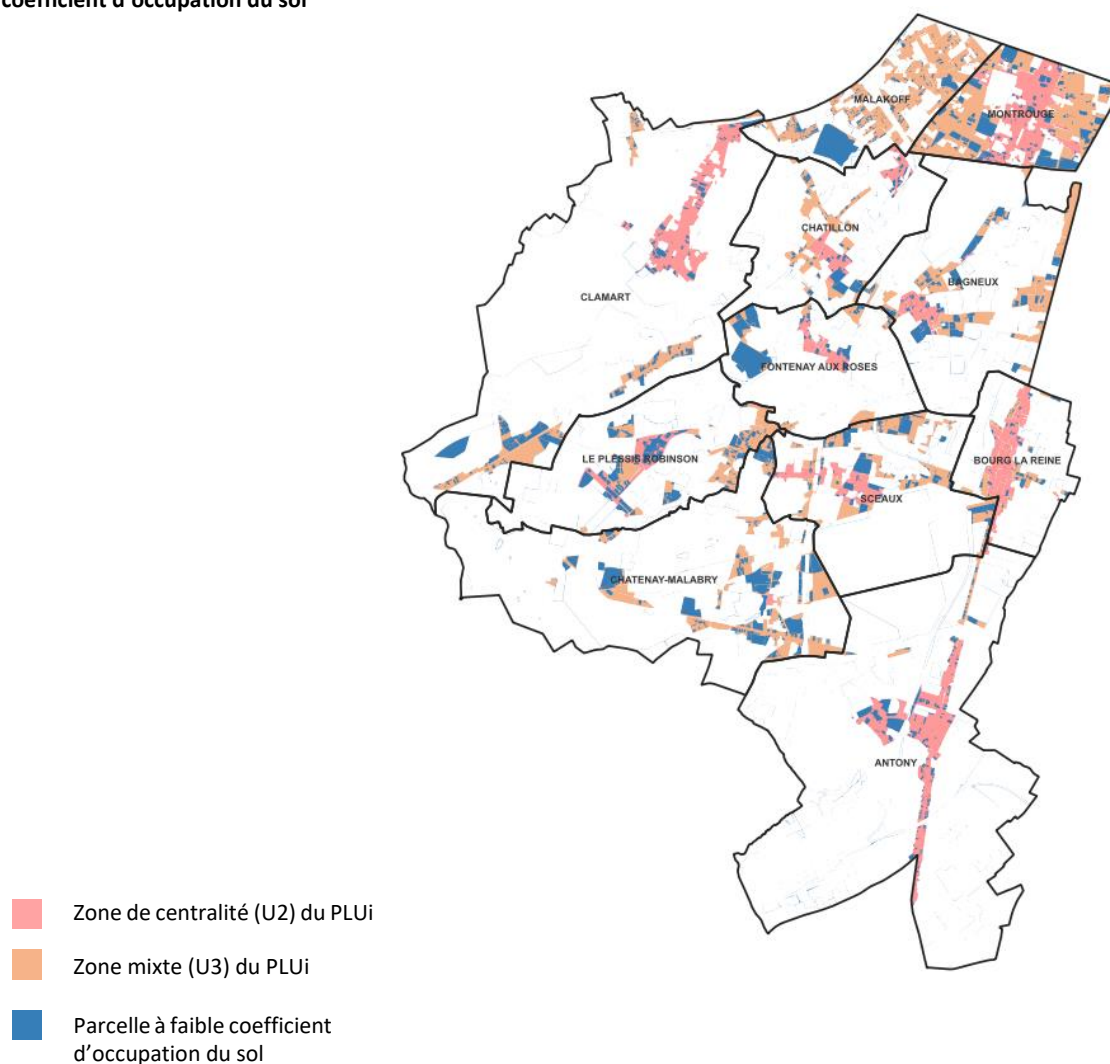
Au-delà des grands projets programmés ou à l'étude, une analyse des capacités de densification des secteurs d'habitat diffus a été réalisée, afin de s'assurer que les règles mises en place dans le cadre du PLUi permettent l'optimisation de ces espaces.

Pour évaluer les capacités de densification du territoire, une analyse géomatique des emprises au sol bâties actuelles et des hauteurs bâties actuelles a été menée. Le croisement de ces deux variables permet d'obtenir un coefficient d'occupation du sol à l'échelle des parcelles, qui permet d'estimer la densité réelle des espaces urbains. Le croisement de ses données avec le dispositif réglementaire mis en place dans le cadre du PLUi permet d'estimer un potentiel de densification global des espaces d'habitat.

Les zones de centralité (U2) et mixte (U3) sont les zones les plus propices à la densification des espaces d'habitat, en raison de leur proximité aux transports, équipements, commerces, activités, services... Les zones pavillonnaires (U1), bien que permettant des évolutions ponctuelles et strictement encadrées, ne sont pas des zones considérées comme des secteurs favorables à l'absorption d'une densification du tissu d'habitat, en lien avec les objectifs de préservation du tissu pavillonnaire affichés dans le PADD. Les zones de grandes résidences d'habitat collectif, si elles peuvent évoluer, ne sont pas non plus les secteurs privilégiés pour répondre aux objectifs de densification.

La carte ci-dessous donne à voir les sites présentant un faible coefficient d'occupation du sol (inférieur à 1) au sein des zones de centralité et de mixité du PLUi. Ces sites peuvent donc théoriquement faire l'objet d'une densification.

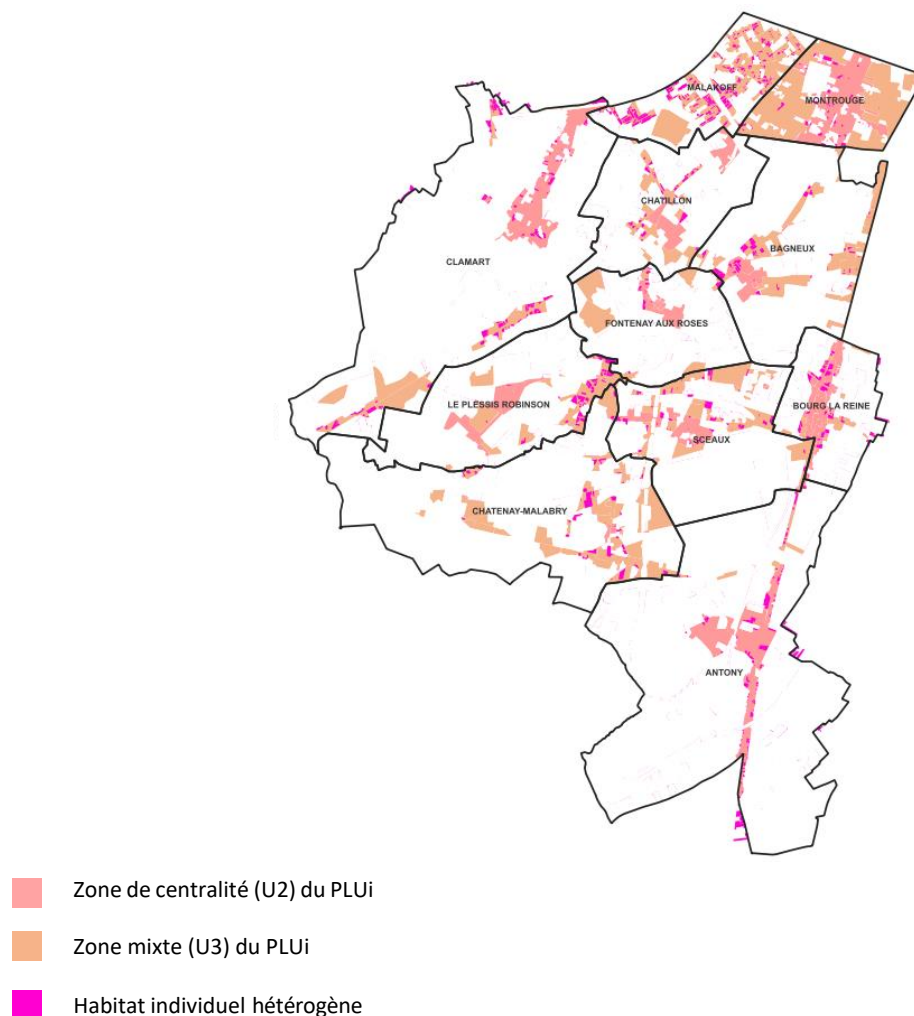
Croisement entre zones de centralités, mixtes et les parcelles à faible coefficient d'occupation du sol



A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

En complément, la carte ci-dessous donne à voir les parcelles occupées par une forme de type « habitat individuel discontinu » (IPR, Tissus Urbains Franciliens 2020), caractérisées en général par de faibles hauteurs du bâti et de faibles emprises au sol. Ce type de tissu, classé dans les zones de centralité ou de mixité du PLUi, pourrait muter vers des formes urbaines plus denses.

Croisement entre zones de centralités, mixtes et les parcelles occupées par un habitat individuel hétérogène



Le dispositif réglementaire du PLUi permet la densification de ces espaces à travers :

- Les emprises au sol maximales autorisées variant de :
 - 50 % à 100 % de l'unité foncière en zone de centralité U2
 - 33 % à 75 % de l'unité foncière en zone mixte U3
- Les hauteurs maximales autorisées allant jusqu'à :
 - R+7 au sein de la zone de centralité U2
 - Globalement R+5 au sein de la zone mixte U3 hors secteurs ponctuels.

En outre, la production de 7 500 logements supplémentaires est estimée dans le tissu urbain diffus à horizon 2035, s'ajoutant aux 32 200 logements programmés au sein des projets.

En conclusion, le PLUi, à travers le dispositif réglementaire qu'il établit (zones UP projet, OAP, secteurs de plan masse, règles d'emprise au sol et de hauteur maximale des zones de centralité et mixtes), permet la mise en œuvre d'une densification encadrée des tissus urbains, et de répondre aux objectifs de densification du SDRIF. Cet objectif théorique et quantitatif doit néanmoins être temporisé par les objectifs de qualité urbaine définis dans le PADD et traduits dans l'ensemble des outils réglementaires.

A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Potentiel de densification théorique des espaces d'activités

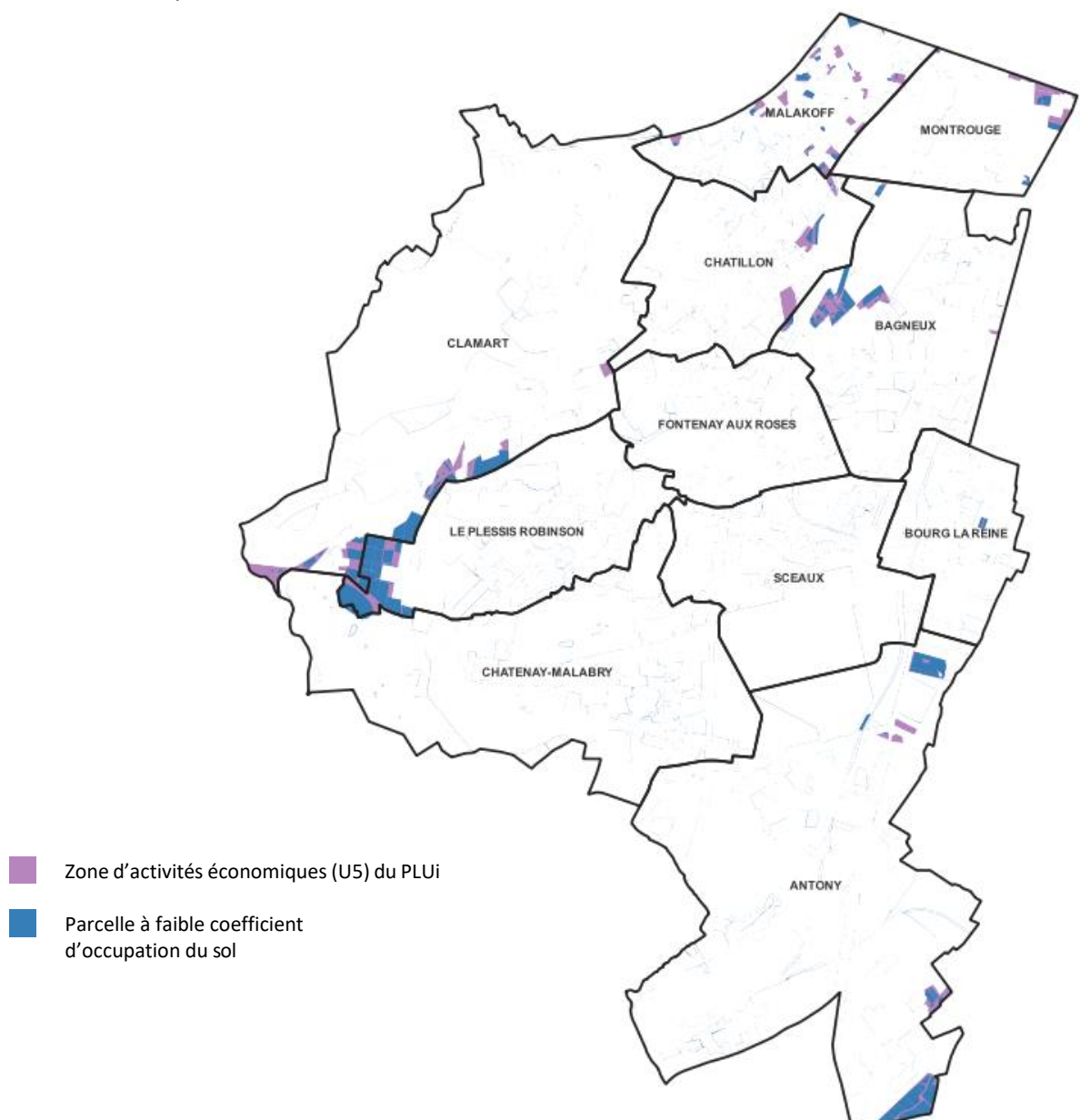
Au-delà des grands projets programmés ou à l'étude, une analyse des capacités de densification des secteurs à dominante d'activités économiques a été réalisée, afin de s'assurer que les règles mises en place dans le cadre du PLUi permettent l'optimisation de ces espaces.

Pour évaluer les capacités de densification du territoire, une analyse géomatique des emprises au sol bâties actuelles et des hauteurs bâties actuelles a été menée. Le croisement de ces deux variables permet d'obtenir un coefficient d'occupation du sol à l'échelle des parcelles, qui permet d'estimer la densité réelle des espaces urbains. Le croisement de ces données avec le dispositif réglementaire mis en place dans le cadre du PLUi permet d'estimer un potentiel de densification global des espaces d'activités.

Les zones d'activités économiques (U5) sont les zones les plus propices à la densification des espaces d'activités, en raison de leur configuration adaptée à l'accueil de nouvelles activités et au renouvellement de ces espaces. Dans le même temps, des activités économiques peuvent par ailleurs être implantées dans le tissu urbain mixte ou de centralité, dans le respect des règles du PLUi.

La carte ci-dessous donne à voir les sites présentant un faible coefficient d'occupation du sol (inférieur à 0,5) au sein des zones d'activités économiques du PLUi. Le plafond d'occupation du sol est moins élevé que dans les secteurs à dominante d'habitat, car les secteurs à dominante d'activités économiques sont des secteurs urbains moins denses (les constructions sont moins hautes et les emprises au sol bâties plus importantes) Ces sites peuvent donc théoriquement faire l'objet d'une densification.

Croisement entre zones d'activités économiques et les parcelles à faible coefficient d'occupation du sol



A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Le dispositif réglementaire du PLUi permet la densification de ces espaces à travers un dispositif réglementaire souple :

- Les emprises au sol maximales autorisées variant de :
 - 55 % à 100 % de l'unité foncière en zone d'activités U5 (hors Malakoff, où cette emprise maximale s'élève à 50 % en raison du caractère plus imbriqué au tissu urbain d'habitat des espaces d'activités).
- Les hauteurs maximales autorisées allant jusqu'à :
 - 25 mètres au point le plus haut au sein de la zone d'activités U5 (jusqu'à 37 mètres à Montrouge, le long du périphérique).

En conclusion, le potentiel de densification théorique des espaces d'activités, par rapport aux règles mises en place dans le PLUi est important. Cela s'explique par la mise en place de règle d'emprise et de hauteur souples afin de permettre le fonctionnement et le développement de ces zones.

L'accueil de nouvelles constructions à destination d'activités est possible et doit permettre de répondre à l'objectif d'augmentation de la densité humaine de 15% fixé par le SDRIF. Néanmoins, ce potentiel doit être relativisé dans la mesure où le PLUi fixe également des règles minimales de maintien de pleine terre et d'espaces végétalisés, et de renforcement de la qualité architecturale et urbaine de ces zones.

Les espaces verts et de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale (détente, ressourcement, sport, etc.), et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts, des fonctions environnementales importantes.

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense et d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Figurent notamment sur le territoire :

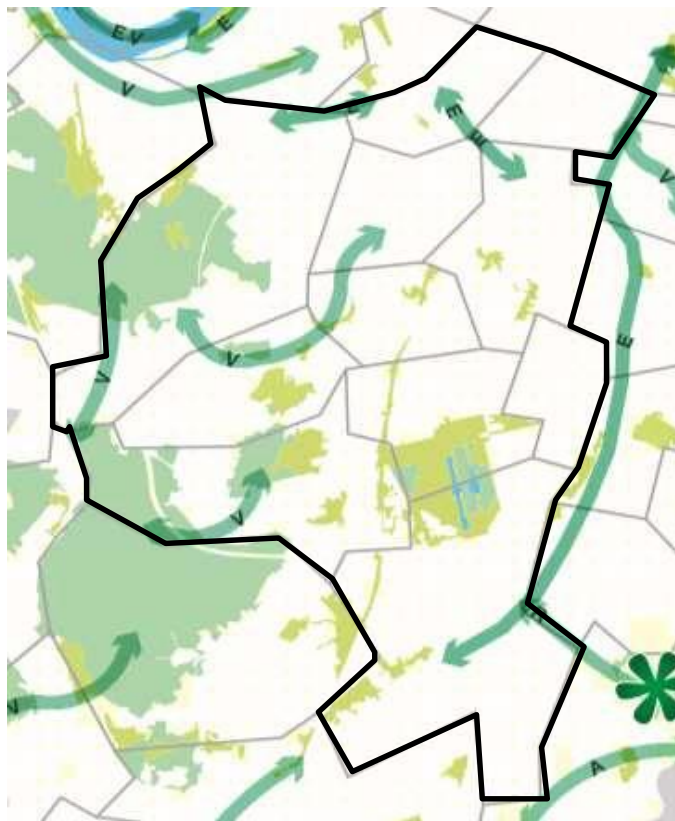
- Le Parc de Sceaux, à cheval entre les communes d'Antony et de Sceaux
- Le Parc de la Vallée-aux-Loups, à Châtenay-Malabry
- Le Parc Henri Sellier, au Plessis-Robinson

Les espaces boisés et les espaces naturels :

Sont notamment localisés sur le territoire :

- Le bois de Clamart
- La Forêt de Verrières à Châtenay-Malabry

Le SDRIF prévoit que les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.



Les fleuves et les espaces en eau :

Les espaces en eau du territoire sont localisés à l'intérieur du parc de Sceaux (Antony et Sceaux).

Les continuités

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement.

Les continuités écologiques sont localisées sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris entre les communes de Bagneux et Malakoff, sur les communes de Clamart, Antony et entre Clamart, Le Plessis-Robinson, Fontenay-aux-Roses et Châtillon.

Traduction dans le PLUi :

Le PLUi traduit ces orientations en identifiant les espaces verts et de loisirs dans le dispositif réglementaire, soit en espace naturel (zone N) soit en espace paysager protégé. Ces zones ont un règlement spécifique afin de garantir la vocation de ces espaces et de permettre des aménagements légers nécessaires au fonctionnement des parcs et parcs de loisirs.

En complément, l'OAP thématique Environnement conforte la protection des espaces naturels majeurs du territoire et répertorie les corridors écologiques à maintenir ou à restaurer. Chaque orientation de cette OAP est ensuite reportée à une échelle plus fine dans les OAP sectorielles.

Dans la continuité de l'ancien PLU de la ville de Clamart, le règlement graphique identifie une bande inconstructible de 50 mètres en lisière du Bois de Clamart (massif boisé de plus de 100 ha), dans les zones UPCI4, UPCI1, U6 et Nc.

2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires créé par la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Il est généralement élaboré sur le périmètre d'un bassin de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles, les nouveaux SCoT s'étendant sur au moins deux intercommunalités.

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris a été approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis de dégager 4 grands axes stratégiques et de les décliner en 13 objectifs. Ces objectifs se retrouvent dans les orientations du PADD du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris :

Choix fondateurs du SCOT

Deux choix fondateurs et transversaux guident la structure des orientations du SCoT métropolitain :

Le Droit à la Métropole

- Garantir une plus grande égalité des chances en luttant contre les effets ségrégatifs notamment scolaires, et en favorisant l'accès à l'emploi et à la formation
- Promouvoir la diversité économique sur tout le territoire
- Bénéficier de services de mobilité efficaces et diversifiés pour tous ses déplacements quotidiens
- Assurer un niveau de qualité et une égalité d'accès aux services et équipements publics ainsi qu'aux commerces
- Offrir à tous un cadre de vie agréable et sûr
- Promouvoir une identité et une appartenance métropolitaines

La transition écologique

- Mieux respirer et protéger la santé des habitants en accompagnant notamment la transformation des mobilités
- Aller vers la Métropole zéro carbone
- Intégrer de façon systématique l'économie circulaire, la réduction des déchets et développer une logistique urbaine résiliente et innovante
- Adapter la ville aux changements climatiques et aux risques environnementaux notamment les inondations
- Réintégrer la nature et l'agriculture en ville et favoriser la biodiversité
- Préserver la ressource en eau en qualité comme en quantité et reconquérir les cours d'eau métropolitains
- Arrêter, pour l'avenir, la consommation des espaces naturels et agricoles restants et reconquérir la pleine terre via la désimperméabilisation des sols

Traduction dans le PLUi :

Le PADD du PLUi est en adéquation avec les objectifs du SCOT comme le démontrent les orientations suivantes :

- Structurer l'espace urbain en **réduisant les coupures et organisant les liens**.
- Maintenir la **diversité d'acteurs économiques** sur le territoire et développer l'activité économique et l'emploi dans les quartiers prioritaires de la ville
- Renforcer **l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé...**
- Développer des formes **d'économie touristique complémentaire**
- Intensifier la mobilité durable
- **Conforter l'armature commerciale** et les polarités commerciales existantes
- Maîtriser et organiser la densification et **l'intensité urbaine**, dans un objectif d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants (services et commerces de proximités notamment).
- Viser un développement du territoire participant à la qualité de vie des habitants
- Favoriser le **développement et l'amélioration des réseaux de transports en commun**
- **Porter des actions ambitieuses en matière énergétique**, conformément au PCAET
- Réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et **renforcer l'économie circulaire**
- Améliorer la **résilience du territoire face aux risques naturels et anticiper les effets du dérèglement climatique**
- Promouvoir une **nature en ville adaptée**, de qualité et favorable à la biodiversité
- **Protéger et relier les réservoirs de biodiversité** d'intérêt écologique fort
- Veiller à la **consommation raisonnée de la ressource en eau**
- Améliorer la **gestion des eaux dans l'existant et dans les projets urbains**
- Préserver, restaurer et veiller à la **qualité des continuités aquatiques et zones humides**
- Poursuivre un objectif de **zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier**.

Orientations du PADD du SCoT :

Axe 1 : Affirmer son rang de métropole-monde

- Rayonner dans le monde grâce à ses singularités
- Conforter son attractivité fondée sur la diversité économique
- Promouvoir une métropole d'innovation et d'expérimentation
- Offrir des garanties de fonctionnement interne et organiser des coopérations avec les territoires voisins

Extraits des orientations du PADD du PLUi :

- **Développer la vocation culturelle et de loisir du territoire.**
 - S'appuyer sur le riche réseau d'équipements culturels du territoire (cinémas, théâtres, musées, lieux d'exposition, etc.) pour y conforter la place de la culture.
 - Développer la vocation culturelle, patrimoniale et touristique de lieux emblématiques.
- **Développer des formes d'économie touristique complémentaire**
 - Valoriser le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme un territoire au cadre de vie de qualité, aux portes de Paris et des grands pôles économiques du Grand Paris dans le cadre du tourisme d'affaire.
 - Développer le secteur du tourisme, notamment le « tourisme vert », en s'appuyant sur la qualité patrimoniale et paysagère du territoire.
- **Renforcer l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé...**
 - Développer la filière des hautes technologies, de la recherche et de l'innovation.
 - Favoriser l'implantation ou le maintien de structures d'enseignement participant au maillage de l'offre universitaire et d'enseignement supérieur de Vallée Sud - Grand Paris (en lien avec l'économie locale, l'art, l'innovation dans le développement durable...).
 - Faire le lien entre les activités d'enseignement et de formation et les petites entreprises innovantes.
- **Accompagner le développement du numérique.** Rendre la ville « intelligente » en l'équipant d'infrastructures innovantes : open data, création de services liés aux usages du numérique,...
- **Organiser la logistique urbaine à l'aune du e-commerce.** Prendre en compte les problématiques de la logistique urbaine (foncier, transition énergétique...).

Orientations du PADD du SCoT :

Axe 2 : Aménager la métropole des continuités

- Promouvoir la mixité des fonctions et des usages, renforcer et développer les centralités
- Organiser une offre de mobilité durable et renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux
- Embellir la ville, révéler les paysages et renforcer la présence de la nature

Extraits des orientations du PADD du PLUi :

• Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure

- Développer un accès à l'ensemble des services, notamment dans le cadre de projets urbains.
- Offrir les conditions d'un renouvellement urbain tout en tenant compte de la diversité des formes urbaines et architecturales existantes.
- Faire émerger des formes urbaines intermédiaires pour créer des transitions harmonieuses entre les ensembles bâtis denses et les secteurs pavillonnaires.

Améliorer la qualité de l'espace public et conforter l'esprit de village, lieu de convivialité

- Développer les lieux publics de convivialité, d'animation.
- Conforter l'esprit de village, de lieu de convivialité, de bien être, avec toutes les aménités (services, transports, équipements, commerces, espaces publics de qualité et sécurisés, espaces verts, accessibilité PMR etc.).
- Faire de l'espace public un support à l'expression culturelle et artistique : amener l'art dans la ville.

• Conforter l'identité commerciale du territoire autour de cœurs de ville vivants et animés

- Dynamiser les centres-villes
- Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes

• Intensifier la mobilité durable

• Faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire

• Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune & la qualité des paysages.

Orientations du PADD du SCoT :

Axe 3 : Promouvoir la métropole inclusive

- Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains
- Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain
 - Accompagner les parcours résidentiels des entreprises au profit de la diversité des activités économiques
 - Maintenir et renforcer la présence des activités économiques en ville
 - Restructurer les zones d'activités existantes pour optimiser leur occupation et leur qualité
 - S'appuyer sur l'urbanisme transitoire et les initiatives citoyennes pour revaloriser des territoires et inventer de nouveaux usages

Extraits des orientations du PADD du PLUi :

- Adapter, améliorer et diversifier l'offre en équipements en fonction des besoins.
- Développer la vocation culturelle et de loisir du territoire.
- Accompagner le développement du numérique.
- Maintenir la diversité d'acteurs économiques sur le territoire et développer l'activité économique et l'emploi dans les quartiers prioritaires de la ville
- Veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité.
- Favoriser l'amélioration des logements existants. Faciliter l'adaptation des logements pour répondre aux besoins liés au grand âge et au handicap.
- Adapter l'offre tertiaire aux nouveaux besoins (télétravail, coworking...)
- Développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques existantes
 - Requalifier et optimiser les zones d'activités économiques.
 - Réemployer les locaux vacants des zones industrielles pour de l'activité artisanale.
- Œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi et développer une ville mixte et vivante comprenant de l'habitat, de l'emploi, des services,...

Orientations du PADD du SCoT :

Axe 4 : Construire une métropole résiliente et sobre

- **S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la Métropole**
 - Renforcer les composantes de la trame verte et bleue, leurs connexions et leur inscription dans un réseau écologique plus vaste
 - Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser leurs fonctions
 - Développer l'agriculture urbaine et les filières courtes d'approvisionnement pour un système alimentaire plus durable
- **Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques, organiser la transition énergétique**
- **Agir pour une métropole plus sobre et plus productive**

Extraits des orientations du PADD du PLUi :

- **Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune & la qualité des paysages**
- **Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.**
- **Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine**
- **Œuvrer pour un territoire résilient face au changement climatique, limiter les risques et nuisances**
- **Penser un urbanisme de haute qualité environnementale.** Accompagner l'évolution du bâti existant dans une logique de préservation patrimoniale et de transition énergétique et écologique.
- **Réduire l'empreinte écologique du territoire et amplifier la gestion durable de ses ressources**
 - Porter des actions ambitieuses en matière énergétique, conformément au PCAET
 - Veiller à la consommation raisonnée de la ressource en eau
 - Faire de Vallée Sud - Grand Paris l'un des premiers territoires Hydrogène d'Ile-de-France

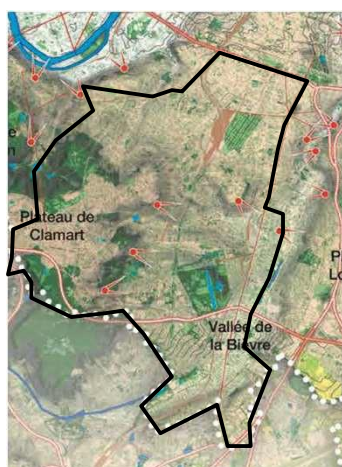
A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Métropole du Grand Paris est le document de mise en œuvre du PADD de ce même document et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une traduction au sein du PLUi de Vallée Sud-Grand Paris.

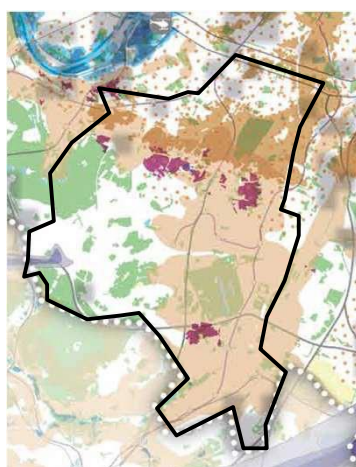
Orientations du DOO du SCoT :

Les prescriptions du DOO sont accompagnées de six cartes qui couvrent la totalité du territoire de la MGP. Les cartes du DOO sont prescriptives et leur lecture s'articule avec l'ensemble des prescriptions écrites. La légende de ces cartes est cohérente avec le texte du DOO avec lequel elle fait le lien. Ces cartes, qui ne sont pas une représentation à la parcelle, ont pour objet de mettre en exergue les enjeux métropolitains et n'ont pas vocation à être exhaustives. L'échelle des cartes du DOO, le recours à des figurés symboliques et le rapport de compatibilité laissent une marge d'interprétation aux Territoires dans la déclinaison plus précise de ces cartes dans le cadre du PLUi, notamment au regard de la réalité du terrain.

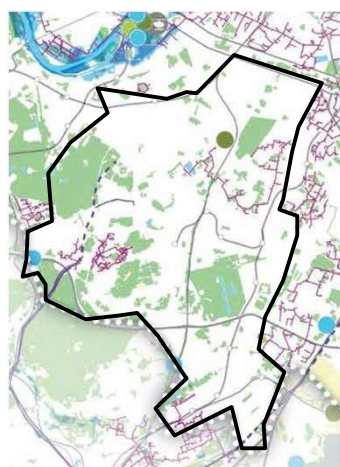
Quatre des six cartes traitent des prescriptions ayant trait à l'environnement, les paysages et la transition écologique.



PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE LA MGP



MAÎTRISER LES RISQUES ET LUTTER CONTRE LES DÉGRADATIONS ENVIRONNEMENTALES



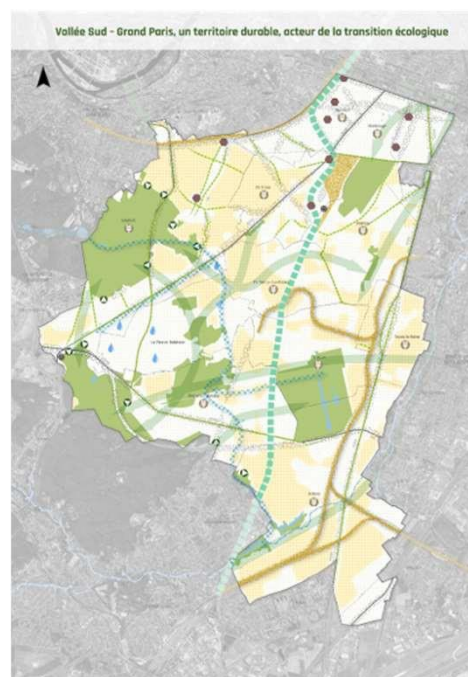
ENGAGER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DANS UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DE RÉDUCTION DES DÉCHETS



RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA TRAME VERTE ET BLEUE

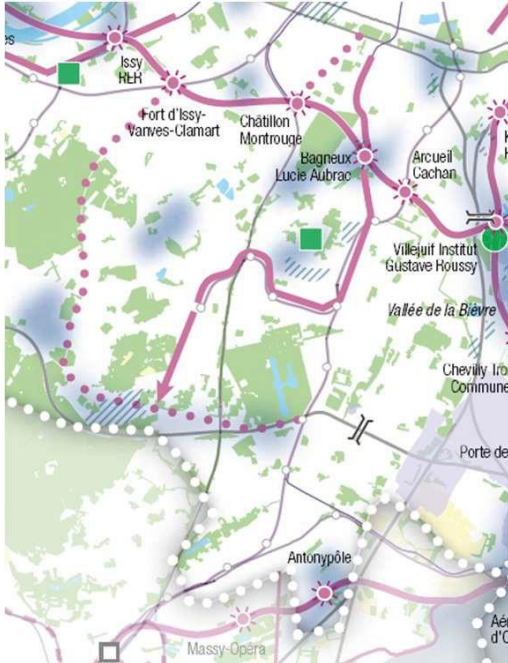
Traduction dans le PLUi :

Ces cartes sont le socle ayant servi à établir le premier axe du PADD de Vallée Sud - Grand Paris « Un territoire durable, acteur de la transition écologique ». Se trouvent dans cet axe toutes les orientations ayant trait à la préservation des espaces naturels, les liens entre les réservoirs de biodiversité, la préservation de la nature en ville, la prise en compte des risques. Ces orientations, compatibles avec les prescriptions du DOO, trouvent une traduction dans le dispositif réglementaire du PLUi.

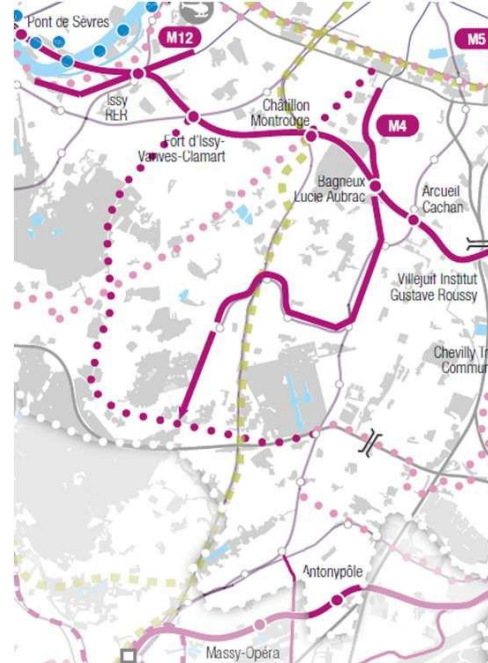


Orientations du DOO du SCoT :

Deux des six cartes traitent des prescriptions ayant trait aux projets et aux liens entre les territoires.



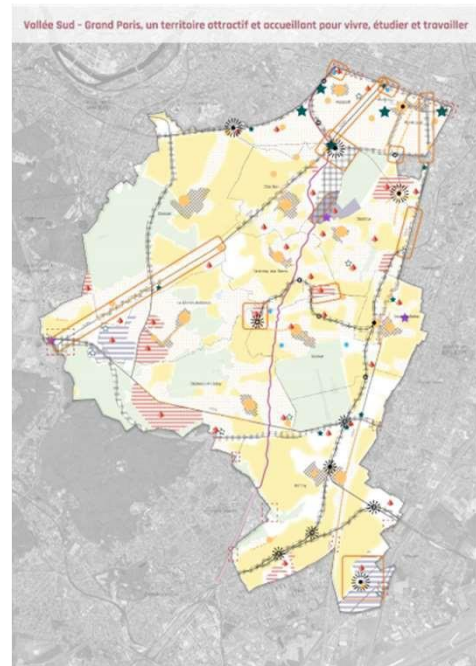
VEILLER À UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DANS DES ZONES D'INTENSITÉ URBAINES SUR LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN



TISSER DES LIENS ENTRE LES TERRITOIRES

Traduction dans le PLUi :

Ces cartes sont le socle ayant servi à établir le deuxième axe du PADD de Vallée Sud - Grand Paris « un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler ». Y sont déclinées les orientations liées à la préservation de la qualité du cadre de vie, la résorption des coupures urbaines et le développement du maillage du territoire, le développement du territoire appuyé sur les pôles gares et la diversification économique du territoire.



A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Les prescriptions du DOO répondent aux 12 orientations prioritaires du PADD du SCoT et en assure la traduction normative. Il constitue donc la partie réglementaire du SCoT de la MGP.

Orientations du DOO du SCoT :

1. CONFIRMER LA PLACE DE LA MÉTROPOLÉ COMME PREMIÈRE CRÉATRICE DE RICHESSE EN FRANCE EN CONFORTANT LES FONCTIONS PRODUCTIVES ET LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE

2. S'APPUYER SUR LES NOUVELLES TECHNOLOGIES ET LES FILIÈRES D'AVENIR ET D'EXCELLENCE POUR ACCÉLÉRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, LA CRÉATION D'EMPLOIS ET LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Traduction dans le PLUi :

PADD :

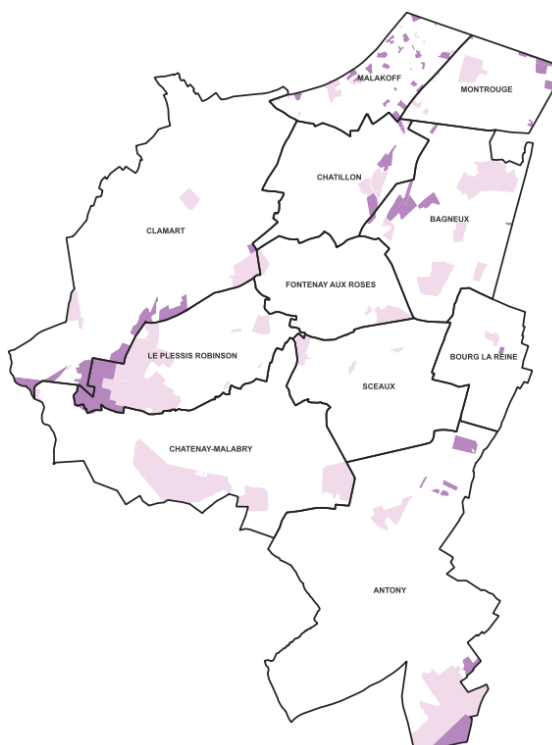
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire d'innovation économique répondant aux grands enjeux de demain
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris l'un des premiers territoires Hydrogène d'Ile-de-France

OAP SECTORIELLES où des activités économiques sont prévues :

- Antonympole (Antony)
- Sanofi (Antony)
- Noveos (Le Plessis-Robinson)
- Démonstrateur écologique (Châtenay-Malabry)
- Pharmacie (Châtenay-Malabry)

ZONAGE :

Zonage U5 dédié aux grands sites d'activités économiques et zones UP dédiées aux sites de projet dont certains ont vocation à développer de nouvelles activités



REGLEMENT : règlement écrit souple de la zone U5, permettant de s'adapter aux besoins des activités économiques actuelles et futures.

Orientations du DOO du SCoT :

3. METTRE EN VALEUR LA SINGULARITÉ CULTURELLE ET PATRIMONIALE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS AU SERVICE DE SES HABITANTS ET DE SON RAYONNEMENT DANS LE MONDE

Traduction dans le PLUi :

PADD :

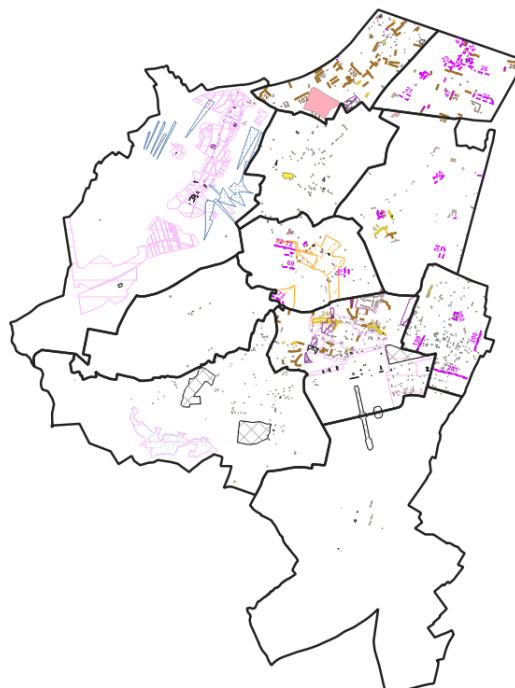
- Asseoir un territoire de culture, de loisirs et de formation
- Mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du territoire, porteur de son identité

OAP SECTORIELLES axées sur la mise en valeur patrimoniale :

- Cité Jardin (Châtenay-Malabry)
- Lotissements d'Antony
- Lotissement du Parc de Sceaux (Sceaux et Antony)
- Lotissement des Castors (Antony et Bourg-la-Reine)

ZONAGE :

- Identification des éléments de patrimoine
- Identification d'une zone d'équipements notamment culturels



REGLEMENT :

- Dispositif de protection patrimoniale
- Règlement écrit souple de la zone U6, permettant de s'adapter aux besoins des équipements actuels et futurs.

Orientations du DOO du SCoT :

4. CONFORTER UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE, ÉCONOME EN ESPACE ET ÉQUILIBRÉE DANS LA RÉPARTITION DE SES FONCTIONS

P 33 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT.

P 47 : Afin de préserver dans les tissus pavillonnaires les espaces non bâtis, la pleine terre et la perméabilité des sols, il convient de limiter au maximum l'accroissement de l'emprise au sol des constructions.

P 48 Gérer les interfaces entre les différents tissus urbains pour favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées.

5. RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DE TOUS À TOUS LES LIEUX EN TRANSPORTS COLLECTIFS ET TISSER DES LIENS ENTRE TERRITOIRES. AGIR POUR LA QUALITÉ DE L'AIR, TRANSFORMER LES MODES DE DÉPLACEMENT ET RENDRE L'ESPACE PUBLIC PAISIBLE

6. PERMETTRE AUX QUARTIERS EN DIFFICULTÉ DE RETROUVER UNE DYNAMIQUE POSITIVE DE DÉVELOPPEMENT

Traduction dans le PLUi :

PADD :

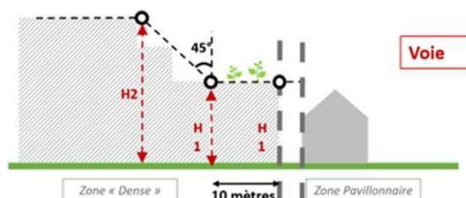
- Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

ZONAGE :

- Identification des zones de projet
- Identification des zones pavillonnaires
- Identification des espaces naturels et forestiers

REGLEMENT :

- Limitation des emprises au sol maximales au sein de la zone pavillonnaire
- Règle de transition entre les tissus urbains, notamment avec la zone pavillonnaire



PADD :

- Faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire

ZONAGE :

- Identification des zones de projet favorisant le renouvellement urbain

Orientations du DOO du SCoT :

7. OFFRIR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL À TOUS LES MÉTROPOLITAINS

Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an

P 67 Les PLUi mobiliseront les outils permettant d'atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an à l'échelle métropolitaine, fixés par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Traduction dans le PLUi :

PADD :

- Veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité

OAP SECTORIELLES comportant une programmation de logements :

- Antonympole (Antony)
- Ilot de Gaulle (Antony)
- Fontaine Michalon (Antony)
- Inrae (Antony)
- Quartier Nord (Bagneux)
- Mathurins (Bagneux)
- Bas Longchamps (Bagneux)
- Centre-Ville (Bourg-la-Reine)
- Entrée de ville nord (Bourg-la-Reine)
- Faïencerie (Bourg-la-Reine)
- Quartier LaVallée (Châtenay-Malabry)
- Cité Jardin (Châtenay-Malabry)
- ONERA (Châtillon)
- Les Arues (Châtillon)
- Gare (Clamart)
- Jean Jaurès (Clamart)
- Victor Hugo (Clamart)
- RD 906 (Clamart)
- Porte de Trivaux (Clamart)
- Centre-ville (Fontenay-aux-Roses)
- Ilot Lombart (Fontenay-aux-Roses)
- Panorama (Fontenay-aux-Roses)
- Blagis (Fontenay-aux-Roses)
- Quartier des architectes (Le Plessis-Robinson)
- Le Plateau (Le Plessis-Robinson)
- Noveos (Le Plessis-Robinson)
- Pierre Larousse (Malakoff)
- Péri-Brossolette (Malakoff)
- Colonel Fabien (Malakoff)
- Nouveaux-Barbusse-Stalingrad-Availlée (Malakoff)
- Ferry-Briand-Moulin (Montrouge)
- Marne Brossolette (Montrouge)
- Campus (Montrouge)

ZONAGE :

- Identification des zones de projet

Projections VSGP à 2035 :

- **La construction dans les projets d'aménagements :**
 - 32 200 logements prévus,
 - **2 150** / an en moyenne
- **La construction dans le diffus :**
 - 7 500 logements prévus sur la période,
 - **500** logements / an en moyenne
- **Le « Point Mort »**
 - **1574** logements / an

Orientations du DOO du SCoT :

8. RENFORCER LA PRÉSENCE DE LA NATURE ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ

P 86 La présente prescription poursuit un double objectif :

- maintenir globalement la proportion de pleine terre existante à l'échelle du territoire ;
- renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés, pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre.

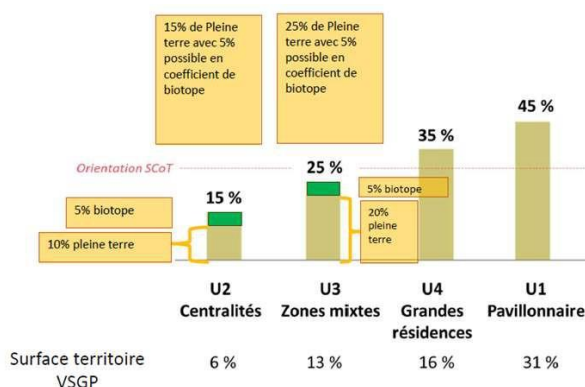
Traduction dans le PLUi :

PADD :

- Préserver dans la mesure du possible la pleine terre existante.
- Développer des projets de reconquête d'espaces perméables, de renaturation pour renforcer la trame brune au sein des projets urbains, sur les espaces publics ou privés.

REGLEMENT :

- Des parts minimales d'espaces verts de pleine terre à respecter au sein de chaque zone urbaine, qui permettent de respecter la prescription du SCoT de tendre vers une part de 30 % d'espaces verts de pleine terre dans les espaces imperméabilisés.



Orientations du DOO du SCoT :

9. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES GRANDS PAYSAGES EN TENANT COMPTE DE LA TOPOGRAPHIE NATURELLE, DES GRANDES COMPOSITIONS URBAINES ET DES GRANDES INFRASTRUCTURES

10. ENGAGER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN DANS UNE STRATÉGIE AMBITIEUSE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET DE RÉDUCTION DES DÉCHETS

11. ORGANISER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

12. MAÎTRISER LES RISQUES ET LUTTER CONTRE LES DÉGRADATIONS ENVIRONNEMENTALES

Traduction dans le PLUi :

PADD :

- Mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du territoire, porteur de son identité
- Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

ZONAGE & REGLEMENT :

- Identification des éléments de patrimoine
- Identification de perspectives visuelles

PADD :

- Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique
- Œuvrer pour un territoire résilient face au changement climatique, limiter les risques et nuisances
- Réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire

OAP :

Thématique Environnement

3. LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

Le SRHH (2017-2023) fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique. Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Il fixe 5 grands objectifs :

- I. Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- II. Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- III. Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- IV. Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- V. Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibre de l'offre de logements

Objectifs du SRHH :

Les objectifs de construction de logements sont les suivants à Paris et à l'échelle des établissements publics territoriaux de la Métropole du Grand Paris :

Établissements Publics Territoriaux	Objectif annuel de construction
MGP - T1 - Paris	4 500
MGP - T2 - Vallée Sud Grand Paris	2 600
MGP - T3 - Grand Paris Seine Ouest	2 000
MGP - T4 - Paris Ouest la Défense	4 300
MGP - T5 - Boucle Nord de Seine	2 900
MGP - T6 - Plaine Commune	4 200
MGP - T7 - Paris Terres d'envol	2 450
MGP - T8 - Est Ensemble	2 850
MGP - T9 - Grand Paris - Grand Est	2 300
MGP - T10 - Paris-Est-Marnes et Bois	2 500
MGP - T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 800
MGP - T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 600
Total MGP	38 000

Traduction dans le PLUi :

- La construction dans les projets d'aménagements :
 - 32 200 logements prévus,
 - 2 150 / an en moyenne
- La construction dans le diffus :
 - 7 500 logements prévus sur la période,
 - 500 logements / an en moyenne
- Le « Point Mort »
 - 1574 logements / an
- Le nombre de personnes par ménage
 - 2,20
- La construction à Vallée Sud - Grand Paris sera en grande partie absorbée par les projets d'aménagements qui permettent le maintien de la population à horizon 2035 sur le Territoire. Ces projets sont encadrés et rendus possibles par le PLUi à travers divers outils : OAP sectorielles, zones UP, plans masses...



35 508 nouveaux habitants en 2035



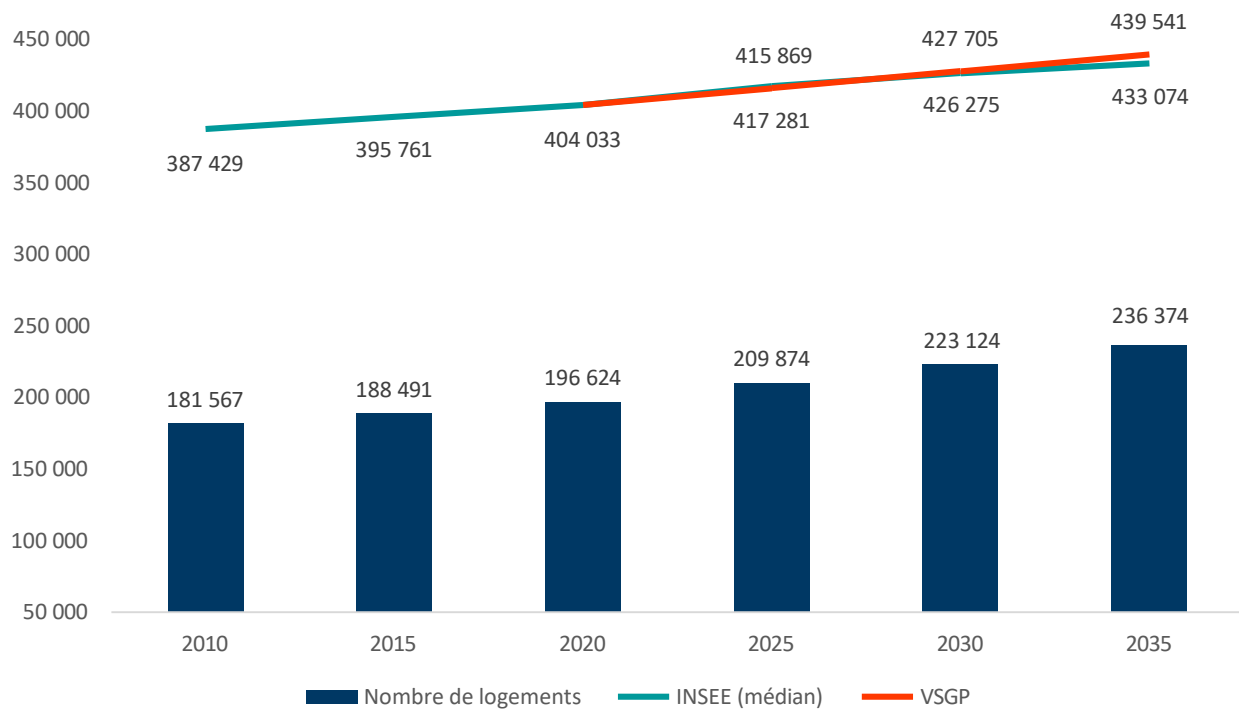
2 367 habitants supplémentaires / an en moyenne



439 541 habitants à l'échelle de VSGP en 2035

A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Projections démographiques 2035 en lien avec les objectifs de production de logements



- Des **objectifs en accord avec la TOL** fixée dans le Porter à Connaissance de l'Etat (2 600 logements / an)
- En considérant un scénario où la taille des ménages est stable sur les 15 prochaines années, **la population devrait croître d'environ 35 500 personnes**,
- Cela représente une **hausse totale de 8,8%**, soit une hausse annuelle moyenne de 0,6%
- Le **scénario médian de l'INSEE**,
- L'outil prend en compte des données recensées lors de la pandémie liée à la Covid-19,
- Le **scénario retenu prévoit 29 500 habitants** supplémentaires à **horizon 2035**,
- Cela représente une **hausse totale de 7,2%**, soit 0,5% / an en moyenne

Dans tous les cas, les scénarios prévus permettent de répondre aux objectifs du SRHH.

Objectifs du SRHH :

- Réaliser les objectifs de production de la loi SRU.
- Tous les leviers doivent être mobilisés pour atteindre les objectifs légaux de développement du parc social : construction neuve, acquisition-amélioration de logements du parc privé, ou reconventionnement de parc HLM arrivé en fin de convention.

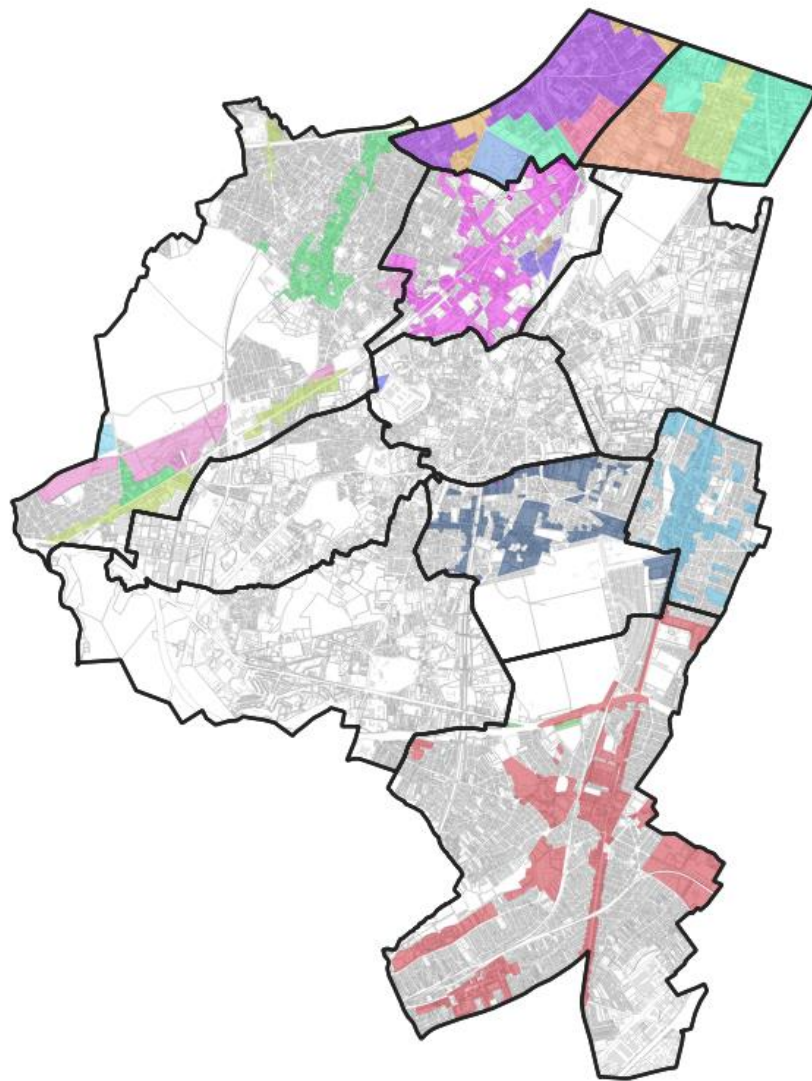
Traduction dans le PLUi :

Au sein des périmètres identifiés sur le 6.13 Plan des périmètres de mixité sociale et les plans des secteurs de projet et des emplacements réservés communaux, des dispositions imposant une part minimale de logements sociaux s'applique au-delà d'une certaine taille d'opération au sein des zones centrales, des zones mixtes et des zones résidentielles.

Production de logements sociaux :

Dans les opérations d'aménagement à proximité des gares du Grand Paris Express (notamment les opérations d'Antonyville à Antony et des Arues à Châtillon), l'EPT Vallée Sud – Grand Paris s'inscrit dans un objectif d'une programmation comportant 30% de logements sociaux pour les villes en rattrapage au titre de la loi SRU, sous réserve de l'équilibre financier des opérations.

La production de logements sociaux fait l'objet d'un indicateur de suivi dans le PLUi.



A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

4. Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Il est actuellement en cours de révision (arrêté le 27 mars 2024 par le Conseil Régional).

Les applications du PDUIF concernant le stationnement véhicule à Vallée Sud - Grand Paris :

Les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Commune	Prescription PDUIF		Règle PLUi	
	Taux de motorisation par commune (2019)	Nombre de places par logt à ne pas dépasser	A moins de 500 m d'un TC	A plus de 500 m d'un TC
Antony	1,06	1,59	min. 1pl/log	min. 1,5pl/log
Bagneux	0,75	1,13	min. 1pl/log	min. 1pl/log
Bourg-la-Reine	0,86	1,29	min. 1pl/log	min. 1pl/log
Châtenay-Malabry	1,06	1,58	min. 1pl/log	min. 1,5pl/log
Châtillon	0,86	1,29	min. 1pl/log	min. 1pl/log sauf U1 min. 1,5pl/log
Clamart	0,98	1,47	min. 1pl/log	min. 1pl/log
Fontenay-aux-Roses	0,94	1,41	min. 1pl/log	min. 1,5pl/log
Malakoff	0,62	0,93	min. 0,5pl/log	min. 0,5pl/log
Montrouge	0,60	0,90	min. 0,7pl/log	min. 0,7pl/log
Le Plessis-Robinson	1,10	1,65	min. 1pl/log	min. 1,5pl/log
Sceaux	0,97	1,45	min. 1pl/log	min. 1pl/log

Constructions à destination de bureaux :

Commune		Prescription PDUiF		Traduction dans le PLUi	
		A moins de 500 m d'un TC	A plus de 500 m d'un TC	A moins de 500 m d'un TC	A plus de 500 m d'un TC
Antony	Autre commune du cœur de métropole	Pas plus d'1pl/60m ² de SDP	Pas plus d'1pl/50m ² de SDP	Pas plus d'1pl/60m ² de SDP	Pas plus d'1pl/50m ² de SDP
Bagneux					
Bourg-la-Reine					
Châtenay-Malabry					
Châtillon					
Clamart					
Fontenay-aux-Roses	Communes limitrophes de Paris dotées d'une station de métro et Pré-Saint-Gervais	Pas plus d'1pl/90m ² de SDP	Pas plus d'1pl/70m ² de SDP	Pas plus d'1pl/90m ² de SDP	Pas plus d'1pl/70m ² de SDP
Malakoff					
Montrouge	Autre commune du cœur de métropole	Pas plus d'1pl/60m ² de SDP	Pas plus d'1pl/50m ² de SDP	Pas plus d'1pl/60m ² de SDP	Pas plus d'1pl/50m ² de SDP
Le Plessis-Robinson					
Sceaux					

Le PLUi est compatible avec les prescriptions du PDUiF en matière de stationnement pour les habitations et les bureaux. De plus, les autres actions du plan régional sont prises en compte dans le projet de PLUi et déclinées à différentes échelles, notamment dans les OAP sectorielles et l'OAP Thématique Mobilité.

Ces actions doivent **faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire** (amélioration de la desserte du territoire, rabattement vers les modes de transports lourds), **intensifier la mobilité durable** (pratique des mobilités douces, amélioration des réseaux de transports en commun), et **viser un développement du territoire** participant à la qualité de vie des habitants.

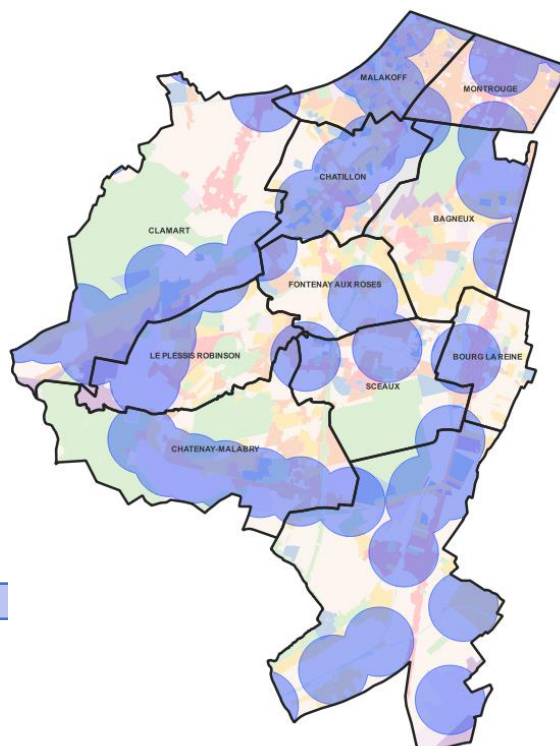
Par ailleurs, le code de l'urbanisme fixe également des normes de stationnement, à savoir :

Conformément à l'article L.151-36 : Pour les constructions à destination d'habitation à moins de 500 mètres d'une gare, **1 place par logement maximum**.

Conformément à l'article L.151-35 : pour les logements sociaux et résidences universitaires à plus de 500 mètres d'une gare, **1 place par logement maximum**.

Pour les logements sociaux et résidences universitaires à moins de 500 mètres d'une gare, **0,5 place par logement maximum**.

Ces normes sont appliquées dans le PLUi.



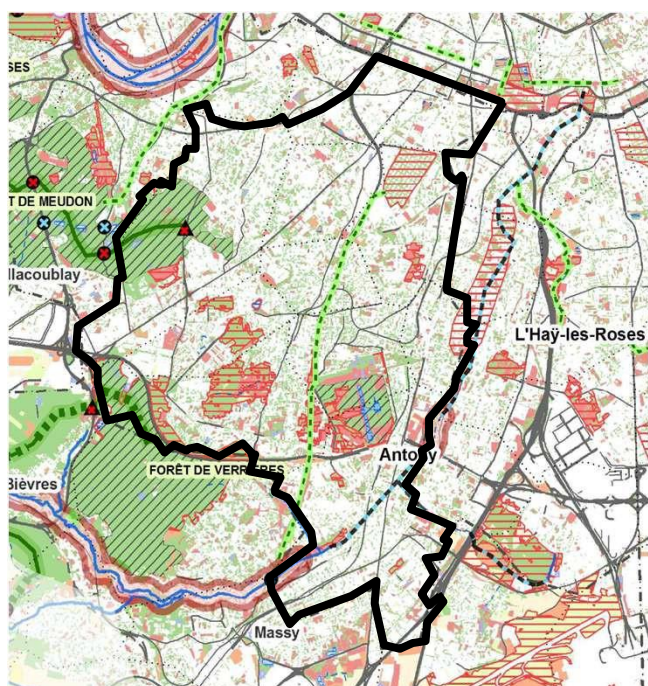
Le stationnement vélo

Hormis au sein de quelques secteurs accueillant des opérations en cours dont l'équilibre se basait sur les règles antérieures, règles qualitatives et quantitatives en matière de stationnement vélo reprennent les dispositions du décret n° 2022- 930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et à l'Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, qui fixent la surface par emplacement et le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos en fonction de la catégorie et de la capacité du bâtiment.

5. Schéma de cohérence écologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, le 21 octobre 2013. Le SRCE est un document de planification régional dédié à la préservation de la trame verte et bleue, en Ile-de-France. Il a pour objectif d'identifier, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques

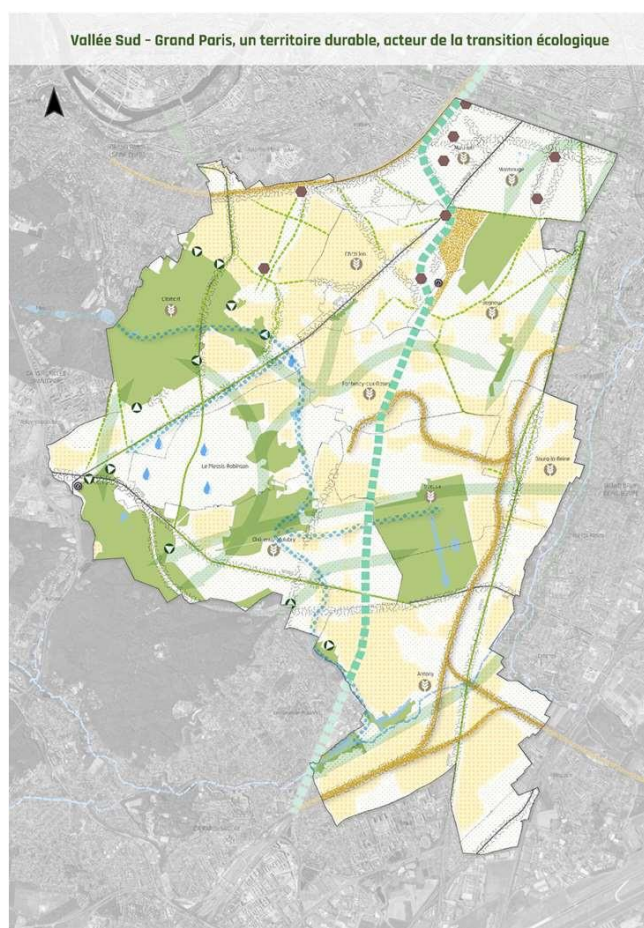
Orientations du SRCE



Sur le territoire de VSGP, les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont :

- Une liaison d'intérêt en milieu urbain sur un axe Nord-Sud de Bagneux à Antony
- Des secteurs d'intérêt en milieux urbains à Bagneux, Clamart, au Plessis-Robinson, à Châtenay-Malabry, Sceaux, Bourg-la-Reine et Antony
- Des réservoirs de biodiversité sont identifiés à Antony et Sceaux (Parc de Sceaux), Clamart (bois de Clamart) et à Châtenay-Malabry (forêt domaniale de Verrières) afin d'être préservés sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris
- Des corridors arborés sur les communes de Châtenay-Malabry et Clamart

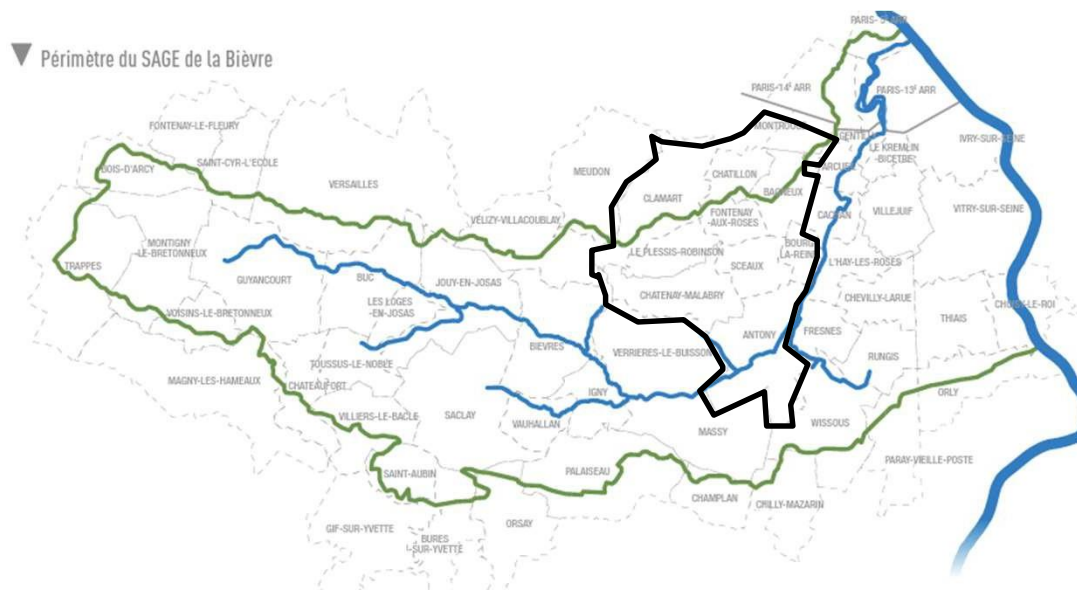
Traduction dans le PLUi :



Au sein du PADD de VSGP, les **protections et ambitions de remise en bon état des milieux** sont traduites de la façon suivante :

-  Préserver les forêts et les grandes masses vertes, constitutives du grand paysage du territoire, bénéfiques en termes de santé et supports de biodiversité.
-  Préserver la fonction de poumon vert de la Coulée verte, continuité écologique et corridor de biodiversité.
-  Veiller à végétaliser et désimperméabiliser les espaces supports de liens entre les parcs et espaces verts.

6. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)



Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe.

Le SAGE de la Bièvre est entré en vigueur le 7 août 2017 et a fait l'objet d'une révision entrée en vigueur en 2023.

Il poursuit quatre objectifs majeurs :

- 1 RECONQUÉRIR LES MILIEUX NATURELS en revalorisant la Bièvre en milieu urbain (réouverture et renaturation) et en protégeant les zones humides
- 2 AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'EAU, par la mise en conformité des branchements d'eaux usées et la réduction des produits phytosanitaires
- 3 MAÎTRISER LE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES ET LIMITER LE RISQUE D'INONDATIONS, par une gestion à la source des eaux pluviales et une protection des zones d'expansion de crues notamment
- 4 VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER DE LA BIÈVRE

La rivière Bièvre, seul affluent de la Seine à Paris, entrait historiquement dans la capitale au niveau de la Poterne des Peupliers (XIIIe) pour se jeter en Seine à proximité du Jardin des Plantes. Fortement polluée, la rivière est intégrée aux égouts de Paris fin XIXe. Au XXe siècle, la couverture de la Bièvre se poursuit de Paris jusqu'à Antony... L'urbanisation s'intensifie. L'enjeu du SAGE est aujourd'hui de redonner vie à la Bièvre, cette rivière emblématique de la Région sud de Paris.

Objectifs du SAGE :

INTÉGRER LES ZONES HUMIDES ET ASSURER LEUR PROTECTION

Disposition 18

Les communes ou groupements de collectivités territoriales compétents intègrent l'inventaire des zones humides sur leur territoire dans leurs documents d'urbanisme, notamment dans le règlement graphique et le rapport de présentation, et en assurent une protection suffisante et cohérente.

Disposition 19

Le SAGE entend protéger les zones humides telles que définies à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, en s'inscrivant dans les procédures prévues par les articles L. 214-1 à L. 214-11 et R. 214-1 à R. 214-60 du code de l'environnement et dans un objectif impératif d'éviter toute destruction de zones humides. La Commission Locale de l'Eau se fixe ainsi comme objectif de préserver le patrimoine « zones humides » sur le territoire du SAGE.

Traduction dans le PLUi :

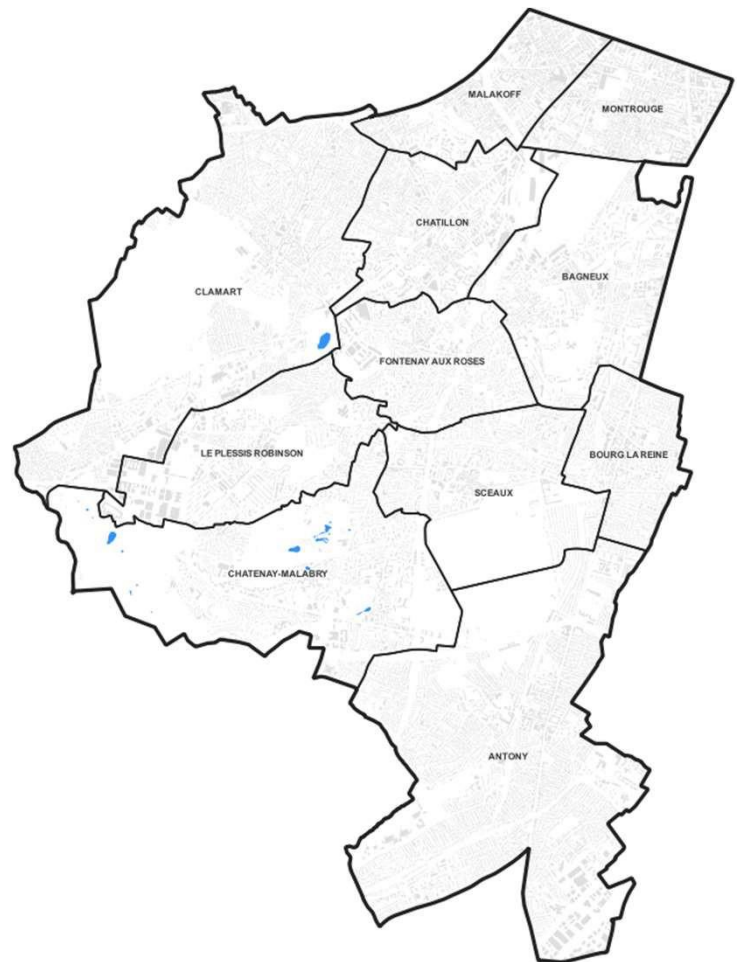
PADD :

Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

- Préserver les zones humides du territoire.
- Favoriser l'amélioration de la qualité des eaux de la Bièvre et de ses affluents, afin de permettre l'accueil de la biodiversité.
- Encourager les projets urbains permettant la restauration ou la création de continuités aquatiques, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.

ZONAGE & REGLEMENT :

- Identification des zones humides avérées au document graphique en espace paysager zone humide et zone naturelle NZH
- Protection des zones humides avérées : « *Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est pros crit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle* ».
- Protection des zones humides non avérées et inventoriées au SAGE : « *tout nouveau projet urbain de construction ou de rénovation instruit dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire ou d'aménager), dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² et portant sur une zone humide d'une surface supérieure à 30 m² non inventoriée au SAGE de la Bièvre, s'assure dans ses études préalables, de la délimitation des zones humides sur le terrain d'assiette du projet et de ses caractéristiques conformément aux articles R.214-6, R.211-108, du code de l'environnement* »



 Zone humide et zone naturelle Nzh

Objectifs du SAGE :

CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES À LA RÉOUVERTURE ET À LA RENATURATION DE LA BIÈVRE

Dispositions 14 et 16 du SAGE

Identifier le tracé de la Bièvre et de ses affluents dans les documents d'urbanisme. Définir des marges de recul des futures constructions par rapport au cours d'eau

INTÉGRER LES PRINCIPES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES À LA SOURCE

Disposition 49 du SAGE

Imposer un débit limité au réseau d'eau pluviale pour une pluie de référence

Imposer l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales générées par la pluie de référence c'est à dire « zéro rejet au réseau » jusqu'à la pluie 10 ans sur le bassin versant aval et extrême amont et 50 ans sur le bassin versant amont.

Traduction dans le PLUi :

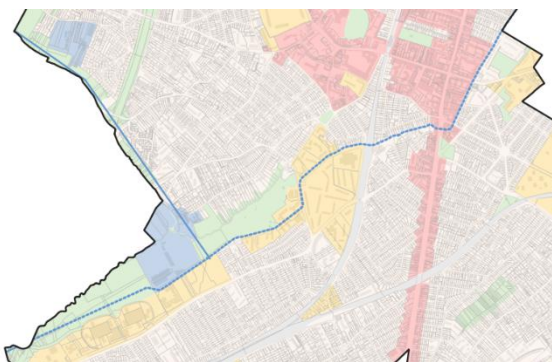
PADD :

Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie

- Favoriser la réouverture des cours d'eau (la Bièvre, ...).

ZONAGE & REGLEMENT :

- Identification du tracé de la Bièvre et de ses affluents



PADD :

Améliorer la gestion des eaux dans l'existant et dans les projets urbains

- Améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour lutter contre le risque d'inondation en tendant vers l'absence de rejet, en synergie avec les actions du SAGE de la Bièvre.

REGLEMENT :

Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales reprennent les dispositions du SAGE, notamment :

- *l'absence de rejet au réseau d'eaux pluviales jusqu'à la pluie d'occurrence décennale, pour tout projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000m².*
- *l'analyse et l'anticipation des effets d'une pluie exceptionnelle (pluie d'occurrence centennale) sur le terrain d'assiette projet ou liés et ayant une incidence sur des espaces limitrophes pour des événements pluvieux supérieurs à la pluie décennale*

7. Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial est une feuille de route précisant les objectifs, la stratégie à adopter et les moyens d'action à mettre en œuvre. Il s'agit d'un projet mené en concertation avec les habitants d'un territoire. Citoyens comme élus ou responsables d'associations sont en mesure de participer à son élaboration et à son application.

Le PCAET de Vallée Sud - Grand Paris a été **adopté le mercredi 30 mars 2022 en Conseil de Territoire.**

Climat



Le PCAET vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre pour atténuer les impacts dus aux changements climatiques en agissant sur les émissions liées aux transports, aux logements, aux activités des bureaux... Il doit aussi permettre de rendre le Territoire "résilient" face aux conséquences du dérèglement climatique tels que les phénomènes naturels exceptionnels parfois extrêmes : canicules, inondations...

Air



L'objectif est de réduire significativement la présence des polluants dans l'atmosphère, émis principalement par nos modes de transports et le chauffage des habitations et des bureaux. Ceci pour garantir avant tout aux habitants du territoire un environnement sain avec l'atteinte d'une bonne de qualité de l'air.

Énergie



L'énergie est le principal levier d'action dans la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air. C'est pourquoi, le PCAET vise la **diminution de nos consommations d'énergie et le développement des énergies alternatives et renouvelables**. Par exemple en favorisant les énergies solaires, la géothermie ou l'hydrogène comme solutions face aux énergies fossiles, aujourd'hui principales responsables de la dégradation de notre environnement.

Source : PCAET



Parmi les objectifs fixés, il y a :

- - 40% d'émissions de gaz à effets de serre en 2030
- 100% de déchets valorisés d'ici 2030
- 100% des logements rénovés énergétiquement d'ici 2050
- - 45% de déchets sur le territoire d'ici 2050
- 15% de déplacements à vélo d'ici 2050

A. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres

Le PCAET de Vallée Sud - Grand Paris, bâti sur un diagnostic, est également le fruit d'une large concertation menée avec les habitants lors d'ateliers participatifs, les associations et les élus des onze villes composant le Territoire. **Au vu des objectifs fixés, Vallée Sud - Grand Paris a priorisé 10 projets phares représentant un fort effet levier dans leur réalisation. Ces objectifs se retrouvent dans les orientations du PADD du PLUi de Vallée Sud - Grand Paris :**

LES GRANDS AXES DU PCAET

Vallée Sud - Grand Paris a priorisé 10 projets phares représentant un fort effet levier dans leur réalisation :

1. Le développement de la géothermie et la création de nouveaux réseaux de chaleur
2. L'accompagnement à la rénovation énergétique
3. La création d'une station hydrogène
4. Le développement des infrastructures cyclables
5. Le traitement des biodéchets
6. Le déploiement de bornes de recharges électriques
7. L'installation d'un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry
8. La création d'un écopôle à Bagneux
9. La lutte contre les îlots de chaleur urbains et la végétalisation des rues
10. La création d'un guide de bonnes pratiques d'aménagement durable

Traduction dans le PLUi :

Le PADD du PLUi est en adéquation avec les 10 projets phares comme le démontre les orientations suivantes :

→ Porter des actions ambitieuses en matière énergétique, conformément au PCAET

- Optimiser la **production d'énergies renouvelables localement** (réseau de chaleur, chaufferie biomasse, géothermie ...).
- **Favoriser un mix énergétique** diversifié pour les constructions du territoire incluant notamment l'énergie géothermique, le solaire photovoltaïque et thermique.
- **Limiter la présence des îlots de chaleur urbains** dans le cadre des nouveaux aménagements et préserver, renforcer ou créer des îlots de fraîcheur (espaces végétalisés, présence de l'eau...).
- **Favoriser la rénovation énergétique du parc bâti** de logements anciens et des bâtiments du tertiaire.
- **Inciter à la construction de bâtiments plus performants**, bas carbone, économes en énergie en ayant recours aux matériaux biosourcés et géosourcés notamment.

→ Encourager la pratique des mobilités douces, dans le respect des objectifs du PCAET

- **Veiller à la complémentarité du maillage de circulations** douces avec le réseau de transports en commun actuel et futur.
- **Encourager la pratique du vélo.**

→ Faire de Vallée Sud - Grand Paris l'un des premiers territoires Hydrogène d'Ile-de-France

- Porter des ambitions fortes en matière de production **d'énergie verte et d'hydrogène**.
- **Accueillir un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry**, où sera installée la première station hydrogène du Territoire, ainsi qu'à Bagneux.

→ Réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire

- Poursuivre la réduction de la production de déchets en assurant notamment une meilleure gestion des déchets alimentaires, notamment en évitant le gaspillage et en développant la collecte des bio-déchets.

→ Repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire

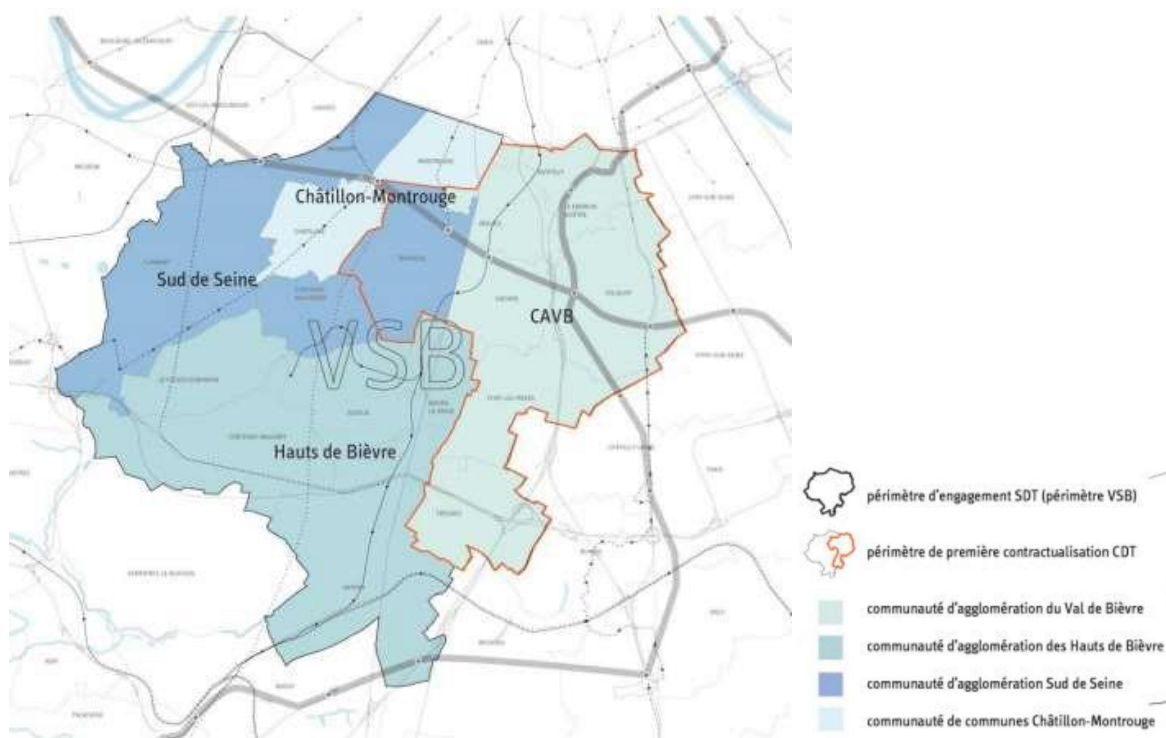
- Valoriser les véhicules non polluants (stationnement des véhicules hybrides rechargeables et électriques, bornes de recharge...).

→ Renforcer l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé...

8. Le contrat de développement territorial (CDT) « Campus Sciences et Santé »

Le Contrat de développement territorial (CDT) « Campus Sciences et Santé » a été approuvé le 28 octobre 2013

Carte du de la Vallée Scientifique de la Bièvre



Si tout le territoire de Vallée Sud - Grand Paris est inclus dans la Vallée Scientifique de la Bièvre, les villes concernées par le Contrat de Développement Territorial « Campus Sciences et Santé » sont : Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif et **Bagneux**.

Les projets et partenariats définis dans le Contrat de développement territorial sont adossés à la stratégie de développement durable du territoire, portée par les collectivités locales, au plan communal et intercommunal, en conformité avec les orientations du SDRIF.

A l'échelle du périmètre de la Vallée Scientifique de la Bièvre (dépassant le périmètre de Vallée Sud - Grand Paris) elle est exprimée dans un document fédérateur, dénommé Schéma de développement territorial (SDT). Cette stratégie de développement durable prolonge le cadre du schéma de référence pour l'aménagement et le développement de la Vallée Scientifique de la Bièvre, approuvé en 2010.

Les objectifs du CDT sont les suivants :

- des projets de ville mixte et équilibrée, associant l'ensemble des fonctions urbaines, pour une agglomération plus économe et robuste dans son fonctionnement
- des polarités scientifiques et économiques ancrées dans leur territoire, au travers de projets assurant la diffusion de leurs effets, pour conjuguer excellence et cohésion et répondre au défi d'une métropole attractive, mais également solidaire.

Traduction dans le PLUi :

Le PLUi exprime la volonté de faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire d'innovation économique, en effet, l'enseignement, recherche, innovation et développement technologique sont alors considérés comme des moteurs pour le développement territorial. Le PLUi poursuit alors l'objectif de faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire accueillant **pour l'enseignement et de la recherche** et d'offrir des conditions de travail optimales pour les chercheurs et étudiants. Vallée Sud - Grand Paris entend, à travers son PLUi, **favoriser le lien entre les activités de recherche, l'innovation, la santé, et l'enseignement et la formation**. Par ailleurs, Le PLUi entend inscrire l'innovation au service de la transition énergétique et écologique. Ainsi, il porte des **ambitions fortes en matière de sobriété énergétique et d'innovation**, de réduction des émissions polluantes ou encore d'optimisation des énergies issues des ressources du territoire comme en matière de géothermie. Pour aller plus loin dans cet engagement, Vallée Sud - Grand Paris entend être l'un des premiers territoires Hydrogène d'Ile-de-France.

**I-B. LES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT L'ÉLABORATION
DU PLUI**

Le Conseil de Territoire lors de sa séance du 18 décembre 2018 a approuvé les objectifs suivants :

Objectif 1 : conforter l'attractivité et le rayonnement du territoire :

- Conforter l'offre économique,
- Conforter les centralités commerciales existantes,
- Affirmer la vocation culturelle et sportive du territoire.

Objectif 2 : améliorer le cadre de vie de tous les habitants et des salariés :

- Promouvoir un équilibre entre un développement urbain cohérent et la préservation du cadre de vie et de l'identité des villes,
- Axer le développement urbain sur certains secteurs, en tenant compte des densités existantes et en préservant les zones pavillonnaires et organiser le renouvellement urbain à travers une logique de projets sur des secteurs présentant un enjeu sur le territoire communal et intercommunal,
- Assurer une production de logements répondant aux besoins de la population du territoire et permettant un parcours résidentiel de celle-ci en favorisant une offre de logements diversifiée,
- Préserver les quartiers d'habitat individuel, composantes de la trame verte, qui contribuent à créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le paysage urbain,
- Renforcer le système de mobilité,
- Favoriser le développement des pratiques de mobilité durable,
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris un « SMART » territoire en mettant en place pour ce faire des outils et services numériques adaptés.

Objectif 3 : amplifier les actions du territoire sur la transition écologique, le renforcement de la trame verte et la préservation de la biodiversité :

- Protéger et valoriser,
- Connecter et mailler,
- Mettre en œuvre les actions définies dans PCAET de Vallée Sud - Grand Paris,
- Promouvoir, pour les nouvelles constructions, des objectifs de performances environnementales ambitieuses, adaptés aux différents types d'architecture,
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur,
- Favoriser le développement de l'agriculture urbaine,
- Enfouir les lignes à Très Haute Tension,
- Réduire les nuisances engendrées par les emprises ferroviaires et routières,
- Prévenir les risques, pollutions et nuisances de toute nature et, notamment, les risques géologiques du sous-sol et ceux liés aux anciennes carrières.

I-C. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Au-delà d'être un projet politique partagé, le PADD s'appuie sur un diagnostic technique réalisé à l'échelle de Vallée Sud Grand Paris dans le cadre de l'élaboration du PLUi et prend en compte les évolutions récentes du territoire.

1. Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique)

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Le territoire de Vallée Sud-Grand Paris abrite une trame boisée développée dans un contexte urbain dense, avec environ 12,7% du territoire occupé par des forêts et des bois. → Valoriser le rôle paysager des grands boisements remarquables à l'Ouest du territoire ainsi que les espaces lisières : Forêt domaniale de Verrières et Bois de Clamart. → Les lisières forestières constituent des espaces à enjeux particuliers. [...] Leur situation d'interface entre des milieux écologiques contrastés les rend particulièrement riches et attractives pour nombre d'espèces. Elles jouent donc un rôle stratégique dans les continuités multi-trames. → Les franges urbaines doivent constituer des espaces de transition progressifs entre les forêts et le tissu urbain dense et l'accès aux forêts doit être facilité ; → Protéger durablement les réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zonages d'inventaire et de protection, le SRCE et le SDRIF → Certains espaces verts, jardins privés et cœurs d'îlot constituent des espaces relais au sein du territoire → Des alignements d'arbres renforçant la trame boisée. Le territoire comporte de nombreux axes pourvus d'alignement d'arbres. Il s'agit majoritairement d'axes principaux (D2, D63, D63A, D67A, D67, D74A, D75, D77A, D77, D128, D129, D161, D920, D906) mais des rues moins fréquentées sont également concernées (par exemple, l'avenue Pierre Brossolette au Plessis-Robinson, l'avenue du Fort à Montrouge, l'Allée d'Honneur à Sceaux, ou la rue des Galardons au Plessis-Robinson).	Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune & la qualité des paysages → Préserver les grands boisements - Préserver les forêts et les grandes masses vertes, constitutives du grand paysage du territoire, bénéfiques en termes de santé et supports de biodiversité. - Produire des aménagements à l'interface entre les boisements et le tissu urbain, afin de préserver et de renforcer la qualité paysagère et le fonctionnement écologique de ces espaces. - Faciliter l'accès aux grands boisements et grandes masses vertes du territoire (Bois de Clamart, Forêt domaniale de Verrières, Domaine départemental de Sceaux, Domaine départemental de la Vallée-aux-Loups) pour tous les habitants et les visiteurs, notamment par des cheminements doux. → Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort - Connecter les réservoirs de nature sur le territoire en : - Saisissant l'opportunité de projets de développement urbains et économiques pour restaurer des corridors écologiques et créer des espaces relais de bonne qualité écologique - Préservant la fonction de la Coulée verte de poumon vert, continuité écologique et corridor de biodiversité - Amorçant la création d'une seconde Coulée Verte Est-Ouest, support de biodiversité et de mobilités - Tirant parti des abords d'infrastructures de transport comme le RER B ou les voies ferrées ainsi que des voies de circulations douces pour préserver ou créer des corridors écologiques - En favorisant la perméabilité écologique des futures infrastructures de transport - Plus généralement, en confortant et en maillant les cheminements doux - Œuvrer en faveur de la préservation des habitats floristiques et faunistiques et de la limitation des obstacles aux déplacements des espèces. - Prendre en compte la biodiversité à l'échelle intercommunale.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Les espaces de nature en ville et d'agriculture urbaine sont des éléments supports de la biodiversité et permettent aux espèces appartenant majoritairement à la biodiversité ordinaire de se reproduire et de s'alimenter jusqu'au cœur des villes. → Renforcer l'offre déjà notable de la nature en ville (parcs, domaines, jardins, alignement d'arbres, végétalisation des pieds d'arbres, ...), notamment au sein des communes les plus denses (Malakoff et Montrouge), en lien avec les enjeux de trame verte et bleue, maîtrise des risques naturels et adaptation au changement climatique. → Les espaces verts privés, visibles depuis l'espace public, constituent des paysages aux ambiances naturelles et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense. → Valoriser les paysages d'eau et les reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation.	Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune & la qualité des paysages → Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité • Préserver la présence d'espaces verts privés (jardins, grandes résidences, équipements, entreprises...), de cœurs d'îlots, d'arbres de haute tige, qui participent au paysage vert et arboré du Territoire. • Développer des espaces verts de proximité sur le territoire. • Valoriser et protéger l'arbre en ville, qui participe pleinement de la qualité du cadre de vie et à la réduction des effets d'îlot de chaleur urbain ainsi que dans les projets urbains. • Développer et diversifier l'offre de nature en ville, via une présence des différentes strates de végétaux. • Renforcer et créer des espaces favorables à la biodiversité via une végétalisation de qualité : ○ Développer des aménagements créant des « rues-jardins », ○ Adapter les manières de végétaliser la ville selon les spécificités de chaque secteur (espaces de pleine terre, toitures végétalisées, murs, pieds d'arbres...) et penser différemment la trame verte en milieu dense afin d'adapter les aménagements à l'environnement urbain. • Identifier des potentiels de renaturation dans le tissu urbain existant et dans les projets urbains.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Peu d'évolutions significatives sont à noter concernant l'occupation des sols sur le Territoire entre 2008 et 2017. Les espaces agricoles, forestiers et naturels ont été maintenus. → Une trame bleue aujourd'hui très fragile, la Bièvre et ses affluents étant en grande partie enterrés ou bien comportant un tracé peu naturel (ruisseau d'Aulnay) → Vallée Sud-Grand Paris abrite des zones humides de grand intérêt écologique à l'échelle du département. → Les cours d'eau sont canalisés sur la majeure partie de leur tracé au sein du territoire, ce qui entraîne la disparition totale des milieux naturels et espèces associées. La trame aquatique du territoire est donc très réduite. → Restaurer les continuités aquatiques par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement : renaturation des ruisseaux des Godets et d'Aulnay et réouverture de la Bièvre. → Au-delà des enjeux liés aux différentes sous-trames, le bon fonctionnement écologique du territoire relève également des continuités de sa Trame noire, c'est-à-dire où l'éclairage est absent ou réduit de manière favorable à la biodiversité et des continuités de sa Trame brune à savoir la continuité de ses sols organiques et de leur vie biologique. → Une densification urbaine pouvant mener à la disparition de certains espaces verts et jardins privés apportant de bénéfiques respirations dans les villes et ayant un impact positif sur les effets du changement climatique → L'élaboration du PLUi doit permettre une réflexion d'ensemble sur les espaces de franges et la valorisation des continuités urbaines au sein du territoire, ainsi qu'aux limites de celui-ci, avec les territoires voisins. Les principales portes d'entrée du territoire sont, dans cette perspective, des espaces d'enjeux majeurs.	Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune & la qualité des paysages → Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier → Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie • Favoriser la réouverture des cours d'eau (la Bièvre, ...). • Valoriser et conforter la présence de l'eau dans la ville, dans les paysages, dans l'espace public, au sein des projets comme moyen de lutte contre les îlots de chaleur urbains. → Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides • Préserver les zones humides du territoire. • Favoriser l'amélioration de la qualité des eaux de la Bièvre et de ses affluents, afin de permettre l'accueil de la biodiversité. • Encourager les projets urbains permettant la restauration ou la création de continuités aquatiques, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. → Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine • Limiter l'imperméabilisation des sols. • Promouvoir la désimperméabilisation des sols qui contribuera à améliorer leur fonctionnalité écologique. • Préserver dans la mesure du possible la pleine terre existante. • Développer des projets de reconquête d'espaces perméables, de renaturation pour renforcer la trame brune au sein des projets urbains, sur les espaces publics ou privés. • Développer des espaces dédiés à l'agriculture urbaine ou aux jardins partagés, favorables aux circuits courts et à la qualité de l'alimentation, dans le tissu urbain existant et dans les projets. → Améliorer les entrées de ville et du Territoire • Marquer les entrées de territoire de Vallée Sud - Grand Paris et améliorer les perceptions de ces entrées depuis l'extérieur du territoire. • Rendre plus qualitatives les transitions entre les communes du Territoire.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Les émissions des GES sur le territoire sont relativement importantes. Le total des émissions de GES (énergétiques et non énergétiques) associées aux activités du territoire sont évaluées à 2 196 636 tCO₂e en 2016, soit 5,6 tCO₂e/habitant/an (en France la moyenne par habitant est de 5 tCO₂e/habitant/an.) → Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES en provenance majoritairement des secteurs du bâtiment (résidentiel-tertiaire) et des transports routiers → Développer la production et la consommation énergétique issues de ressources renouvelables et de récupération produites localement → Par ailleurs, la production d'énergie renouvelable (2014) permet de couvrir seulement 2,5 % des besoins énergétiques du territoire. → Les étiquettes énergétiques issues de Diagnostics de Performance Energétiques (DPE) à l'échelle de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Sud de Seine sont énergivores (64 % des étiquettes en D, 17 % en E, F ou G).	RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET AMPLIFIER LA GESTION DURABLE DE SES RESSOURCES → Porter des actions ambitieuses en matière énergétique, conformément au PCAET • Réduire la consommation énergétique du Territoire. • Poursuivre la réduction des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, conformément aux actions contenues dans le Plan Climat Air et Énergie territorial (PCAET). • Favoriser l'intermodalité, notamment en matière de transports en commun, pour renforcer la part des moyens de déplacement moins polluants. • Optimiser la production d'énergies renouvelables localement (réseau de chaleur, chaufferie biomasse, géothermie ...). • Favoriser un mix énergétique diversifié pour les constructions du territoire incluant notamment l'énergie géothermique, le solaire photovoltaïque et thermique. • Encourager le raccordement et l'interconnexion des réseaux de chaleur. • Protéger les populations, et particulièrement les populations sensibles aux épisodes caniculaires, via des constructions et aménagements sur les principes du bioclimatisme. • Limiter la présence des îlots de chaleur urbains dans le cadre des nouveaux aménagements et préserver, renforcer ou créer des îlots de fraîcheur (espaces végétalisés, présence de l'eau...). • Favoriser la rénovation énergétique du parc bâti de logements anciens et des bâtiments du tertiaire. • Inciter à la construction de bâtiments plus performants, bas carbone, économes en énergie en ayant recours aux matériaux biosourcés et géosourcés notamment.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Des problèmes d'infiltration (terrains perméables, forte urbanisation et vulnérabilité due à la nature du sous-sol) → Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre du développement de nouveaux projets urbains de manière coordonnée afin de limiter les risques d'inondation liés aux ruissellements urbains et à l'hydrologie souterraine → Améliorer la gestion des eaux pluviales, notamment en accord avec les dispositions du SAGE Bièvre, et inciter à leur récupération en développant de nouveaux types d'aménagement. La gestion des eaux pluviales est à intégrer au projet urbain et à penser à la parcelle, l'objectif étant de tendre vers le zéro rejet. → La consommation d'eau potable sur l'ensemble du territoire Vallée Sud - Grand Paris est en augmentation de 2 % depuis 2016 (Source : Rapport annuel SEDIF 2018). → Poursuivre les efforts en termes d'économie d'eau et en particulier d'eau potable, notamment dans un contexte de réchauffement climatique → De nombreux projets de développement économique, tournés notamment vers le développement de l'identité de recherche, innovation, santé et enseignement, identifiés comme un réel potentiel.	RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET AMPLIFIER LA GESTION DURABLE DE SES RESSOURCES → Améliorer la gestion des eaux dans l'existant et dans les projets urbains • Améliorer la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour lutter contre le risque d'inondation en tendant vers l'absence de rejet, en synergie avec les actions du SAGE de la Bièvre. • Poursuivre l'amélioration des réseaux d'assainissement en lien avec le futur Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux Pluviales. • Veiller au bon dimensionnement des réseaux. → Veiller à la consommation raisonnée de la ressource en eau • Anticiper l'évolution des besoins en eau potable, tout en poursuivant les efforts en matière d'économie d'eau. • Favoriser les actions et projets favorables en termes d'économie d'eau potable et de récupération des eaux de pluie à la parcelle. → Faire de Vallée Sud - Grand Paris l'un des premiers territoires Hydrogène d'Ile-de-France • Porter des ambitions fortes en matière de production d'énergie verte et d'hydrogène. • Accueillir un démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry, où sera installée la première station hydrogène du Territoire, ainsi qu'à Bagneux.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Les projets recensés sur le territoire répondent à une logique de densification maîtrisée et d'amélioration du cadre de vie des habitants. → Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains. → Ces éléments de nature en ville et principalement les jardins et espaces verts privatifs forment des corridors écologiques diffus. En effet, ces espaces servent de structures relais pour les espèces qui peuvent se déplacer de jardins en jardins. → Les milieux ouverts sont particulièrement présents au sein des cœurs d'îlot, des friches présentes dans les dents creuses et des jardins de pavillons. Ces espaces subissent une pression foncière importante face aux besoins en logement et peuvent être amenés à régresser. → Le diagnostic foncier identifie de vastes emprises peu occupées sur le territoire constituant un potentiel de mutabilité du tissu urbain. Ce potentiel mérite d'être analysé au regard des contraintes des différents sites. → De nombreux éléments de patrimoine bâti et ancien sont recensés sur le territoire, posant un enjeu de rénovation énergétique.	PENSER UN URBANISME DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE → Maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et garante d'un cadre de vie de qualité • Porter une ambition environnementale forte pour tous les projets. • Promouvoir les projets de construction durables. • Organiser l'urbanisation le long des axes principaux et dans le périmètre des futures gares du Grand Paris Express en encourageant la mixité fonctionnelle. • Préserver les secteurs pavillonnaires identifiés pour leur rôle dans la trame verte et brune du territoire. → Accompagner l'évolution du bâti existant dans une logique de préservation patrimoniale et de transition énergétique et écologique • Organiser le renouvellement des sites mutables et/ou à requalifier, en permettant le développement d'opérations mixtes. • Préserver la qualité architecturale du bâti ancien du territoire tout en permettant sa rénovation énergétique et sa végétalisation.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Les espaces urbanisés sont denses, particulièrement au nord du territoire où se trouvent les emprises au sol et les hauteurs de bâti les plus importantes. → Des zones en déficit de végétation et d'espaces verts par rapport au reste du territoire. → Renforcer l'offre déjà notable de la nature en ville (parcs, domaines, jardins, alignement d'arbres, végétalisation des pieds d'arbres, ...) → Sur le territoire de Vallée Sud – Grand Paris, 200 000 personnes ont été exposées au dépassement de la valeur limite annuelle en NO₂. 4 000 personnes sont potentiellement exposées à un dépassement de la valeur limite journalière en PM₁₀, soit 4% des habitants du territoire → Des pollutions de l'air en provenance des secteurs résidentiel (50% des GES) et routier (¼ des GES et 50% des dioxydes d'azote) → Sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris, près de 85% des habitants sont affectés par des bruits routiers en journée (Lden) et près de 65% des habitants du territoire sont affectés par des bruits routiers la nuit (Ln). Les nuisances dépassent les seuils pour 15% des populations exposées. → Des nuisances sonores localisées à proximité des principaux axes routiers (A86, A10,) et ferroviaires (RER C, B, ligne N) faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux identifiés par le classement acoustique	FAIRE DES ESPACES PUBLICS DES LIEUX APAISÉS, SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ → Améliorer la qualité environnementale de l'espace public - Repenser la place de la voiture dans les espaces de rencontres, pour donner plus de place aux piétons et aux cyclistes. - Renaturer des espaces publics (végétalisation, désimperméabilisation...), pour en faire des espaces agréables et des espaces relais de la biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur urbains. - Exploiter le potentiel de désimperméabilisation du territoire. → Apaiser les grands axes routiers du Territoire, vecteurs de nuisances et de pollution - Poursuivre la réflexion sur l'évolution du périphérique de Paris vers un boulevard plus urbain favorisant d'autres modes de déplacements. - Adapter les voies aux mobilités alternatives à la voiture en lien avec l'évolution des pratiques. - Préserver et développer des zones de silence et d'espaces calmes notamment par le développement d'espaces verts.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Un des enjeux forts de réduction de la part modale de la voiture est de mettre en œuvre une accessibilité aux transports en commun lourds renforcée par les circulations douces et les transports en commun. Il est noté une problématique de saturation des villes les plus denses par la voiture. → Seule la moitié des habitants de Vallée-Sud Grand Paris réside aujourd'hui à moins de 500 mètres d'une station de métro ou de tramway, et à moins d'1 kilomètre d'une station de RER. → L'utilisation des transports est aujourd'hui plus faible que dans d'autres territoires de la métropole, notamment en raison d'une desserte inégale du Territoire de Vallée Sud - Grand Paris, mais l'accessibilité va se renforcer avec l'arrivée des lignes 15 et 18 du Métro du Grand Paris et du tramway T10. → Les aménagements cyclables sont inégalement répartis sur le territoire et présentent souvent des discontinuités rendant les cheminements actifs moins fluides, notamment sur les axes est-ouest. → Des capacités de stationnement hétérogènes à l'échelle des communes du territoire. Environ 400 places de stationnement vélo sur l'ensemble du territoire, principalement concentrées dans les communes limitrophes à Paris, dans les centres-villes, à proximité des pôles d'emplois. → Un important taux de motorisation des habitants du territoire, particulièrement au sein des communes les plus au sud, sud-ouest.	INTENSIFIER LA MOBILITÉ DURABLE → Favoriser le développement et l'amélioration des réseaux de transports en commun - Porter le développement et le prolongement de plusieurs lignes de transport en commun structurantes pour offrir de nouvelles alternatives à la voiture : - le métro ligne 4 avec le prolongement jusqu'à Robinson puis jusqu'à Châtenay-Malabry (en interconnexion avec le tramway T10), - les tramways T6 jusqu'aux Portes de Paris et T10 jusqu'à la gare de Clamart. - Optimiser le maillage et la desserte du réseau de bus, notamment en organisant le rabattement vers les modes de transports lourds. - Développer le maillage du réseau bus pour mailler tout le territoire et notamment les quartiers les moins bien desservis. - Soutenir le développement de transports innovants notamment de transports à zéro émission (hydrogène, etc). → Encourager la pratique des mobilités douces, dans le respect des objectifs du PCAET - Veiller à la complémentarité du maillage de circulations douces avec le réseau de transports en commun actuel et futur. - Développer les cheminements piétons de qualité (désimperméabilisés et plantés) et mailler le territoire en favorisant les continuités piétonnes. - Encourager la pratique du vélo. - Améliorer les accès aux grands espaces verts. → Repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire - Valoriser les véhicules non polluants (stationnement des véhicules hybrides rechargeables et électriques, bornes de recharge...). - Développer le covoiturage et l'autopartage. - Encourager la diminution de la place de la voiture sur le territoire, en priorité dans les zones denses et selon la desserte en transports en commun, lorsque cela est possible.

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Poursuivre la diminution de la production de déchets en faveur de l'amélioration des performances de tri sur le territoire de VSGP → Poursuivre l'amélioration de la valorisation des déchets sur le territoire → Promouvoir et amplifier les stratégies et les actions transversales (transport, habitat, urbanisme) liées à l'aménagement durable du territoire en faveur de la limitation des émissions de polluants → Une opportunité de renforcer les « zones de calme » en lien avec le développement des modes doux et les projets de renouvellement urbain, les aménagements paysagers → Au-delà des enjeux liés aux différentes sous-trames, le bon fonctionnement écologique du territoire relève également des continuités de sa trame noire, c'est-à-dire où l'éclairage est absent ou réduit de manière favorable à la biodiversité et des continuités de sa trame brune à savoir la continuité de ses sols	ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES → Réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire • Poursuivre la réduction de la production de déchets en assurant notamment une meilleure gestion des déchets alimentaires, notamment en évitant le gaspillage et en développant la collecte des bio-déchets. • Améliorer la gestion des déchets : • En prévoyant le déploiement du tri sélectif, • En développant la collecte sélective via des bornes d'apport volontaire, • En étendant le système de collecte des encombrants à la demande, • En améliorant l'accessibilité des déchetteries. • Dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement et au travers de lieux dédiés à la valorisation de la matière, développer l'économie circulaire (réemploi, recyclage des matériaux, recyclerie, ressourcerie...). • Améliorer l'intégration paysagère des dispositifs de collecte. → Poursuivre la réduction des émissions polluantes et des nuisances • Protéger et améliorer la qualité de l'air. • Préserver les secteurs de calme au sein du tissu urbain. • Agir sur les sources des nuisances sonores en particulier celles liées au trafic routier, en pacifiant les axes urbains les plus bruyants et en incitant à la diminution des déplacements impactants. • Accompagner l'évolution des technologies et de leurs infrastructures émettrices de champs électromagnétiques, notamment par des projets d'enfouissement des lignes à très haute tension (Antony, Clamart, Le Plessis-Robinson). • Atténuer les pollutions lumineuses dans un objectif de restaurer la "trame noire".

Axe 1 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Prendre en compte le risque lié à la présence d'un site SEVESO Seuil-Bas situé à proximité du tissu urbain sur la commune d'Antony → Poursuivre la réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques technologiques (ICPE, Transports de Matières Dangereuses, ...) → Aménager un territoire résilient face aux risques naturels en anticipant les effets du changement climatique → Développer des formes urbaines, des usages et des méthodes constructives (matériaux...) compatibles à la fois avec l'aléa inondation (incluant les remontées de nappes) et l'aléa retrait-gonflement des argiles → Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre du développement de nouveaux projets urbains de manière coordonnée afin de limiter les risques d'inondation liés aux ruissellements urbains et à l'hydrologie souterraine	ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES → Améliorer la prise en compte des risques technologiques - Intégrer les risques technologiques liés aux sites industriels (SEVESO), aux ICPE et au transport de matières dangereuses. → Améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et anticiper les effets du dérèglement climatique - Mettre en œuvre des projets urbains vertueux et résilients, favorisant la transition énergétique et anticipant les conséquences du dérèglement climatique. - Garantir le développement d'une biodiversité prenant en compte les effets du dérèglement climatique. - Prendre en compte les risques liés aux espèces floristiques invasives en privilégiant la plantation d'espèces locales. - Poursuivre la veille et la prise en compte dans les projets des risques d'inondation, afin d'en limiter la vulnérabilité. - Prendre davantage en compte des risques liés aux aléas naturels comme les mouvements de terrain qui s'accroissent dans le contexte de changement climatique. - Prendre en compte les risques liés à la présence d'anciennes carrières.

2. Axe 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ La forte attractivité résidentielle du territoire pose également la question du coût de l'immobilier. La hausse des prix peut interroger sur la possibilité de maintenir la diversité de l'offre de logements, entre logements sociaux auxquels tous les profils de population ne sont pas éligibles, et offre de logements libres de moins en moins accessibles aux classes moyennes. → Le profil des ménages est familial, bien que les enfants et les jeunes restent peu représentés dans Vallée Sud-Grand Paris par rapport aux autres territoires de la Métropole. On relève une tendance au vieillessement de la population. → La plupart des communes disposent d'un nombre important de places en EHPAD pour 100 habitants de 75 ans et plus. Des disparités importantes apparaissent néanmoins entre les communes. → Vallée Sud - Grand Paris est le territoire où les étudiants sont le plus représentés, ils constituent 6,4 % de la population totale de l'EPT. → Les grands logements de 4 pièces et plus représentent 37 % du parc de logements. Les petits logements et studios représentent 10 % du parc de logements.	PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE → Veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité - Favoriser la possibilité d'un parcours résidentiel complet et inclusif sur le Territoire intégrant des formes variées de logement susceptibles de répondre à tous les besoins de la population (logement social locatif et en accession, bail réel solidaire, habitat participatif, concept de « co-living »...). - Veiller au développement d'une part suffisante de logements destinée aux familles (privés et sociaux) afin de permettre le maintien de celles-ci sur le Territoire. - Développer l'offre à destination des personnes âgées (EHPAD, résidences seniors...) dans les secteurs tendus. - Développer ponctuellement l'offre à destination des étudiants/chercheurs en lien avec les pôles d'enseignement et de recherche du territoire. - Proposer une offre de logements adaptée à différents types de handicap. → Diversifier les typologies de logements - Développer le logement intermédiaire alternative au logement privé et au logement social. - Diversifier les tailles de logements. - Favoriser la production de logements innovants, évolutifs et modulables au gré du parcours de vie des habitants. - Offrir des logements de qualité, agréables à vivre, y compris dans l'existant lorsque cela est possible : espaces extérieurs (jardins, balcons...), caves... → Œuvrer pour une offre de logements accessibles à tous - Permettre aux ménages les plus modestes de s'installer sur le Territoire. - Mettre en place des outils favorisant l'accession à la propriété et développer l'accession sociale à la propriété.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Sur l'ensemble du Territoire, les sites de projets s'inscrivent dans des contextes variés et répondent à des objectifs différents : reconversion de friches d'activités, réaménagement de quartiers de gare lié à l'arrivée de nouvelles lignes de transports, opérations de rénovation urbaine de grands ensembles, amélioration des entrées du territoire... → Un patrimoine bâti ancien qui connaît des enjeux de réhabilitation. → Réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES en provenance majoritairement des secteurs du bâtiment (résidentiel-tertiaire) et des transports routiers → Le parc privé ancien, potentiellement indigne, peut par ailleurs représenter des opportunités de développement de l'offre sociale dans le diffus via le conventionnement ANAH avec ou sans travaux, l'intermédiation locative ou encore l'acquisition-amélioration. → Les consommations énergétiques sont issues du résidentiel à hauteur de 44 % des consommations totales, à 33 % du transport routier et à 19 % du tertiaire. → 4 communes ne disposent pas d'un taux de logements sociaux correspondant au seuil imposé par la loi SRU, à savoir 25 %. Les communes respectant la loi SRU ont un taux de logements sociaux bien au-delà des 25 % requis.	PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE → Limiter les impacts environnementaux liés à la déconstruction et favoriser la reconversion de certains bâtiments • Permettre la reconquête et la reconversion du bâti. • Permettre la transformation de bureaux vacants en logements quand c'est techniquement faisable et dans les secteurs adaptés. → Garantir une bonne qualité environnementale des logements au sein des projets • Veiller au développement de projets vertueux en termes de performance énergétique (isolation, etc.) et au travers de l'utilisation de matériaux biosourcés. → Favoriser l'amélioration des logements existants • Lutter contre l'habitat indigne. • Faciliter l'adaptation des logements pour répondre aux besoins liés au grand âge et au handicap. • Permettre l'évolution, l'amélioration (confort, performance énergétique) des logements existants et favoriser, lorsque c'est possible, la rénovation, réhabilitation des logements anciens. → Assurer l'équilibre social de l'habitat et soutenir la construction de logements sociaux • Œuvrer en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc social. • Renouveler le parc de logements sociaux vieillissants par des opérations de reconstruction. • Renforcer la mixité sociale dans certains secteurs. • Diversifier les typologies de logements sociaux. • Veiller au bon équilibre du parc social sur l'ensemble du territoire.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Le territoire compte un grand nombre de secteurs d'activités, dont certains sont plus fortement présents et participent à la renommée économique du territoire. Il s'agit particulièrement des secteurs de la recherche et du développement, de l'énergie et de la santé, ou encore des banques et de la communication. → De nombreux projets de développement économique, tournés notamment vers le développement de l'identité de recherche, innovation, santé et enseignement, identifiés comme un réel potentiel. → Un patrimoine naturel et bâti riche et valorisé	FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REPONDANT AUX GRANDS ENJEUX DE DEMAIN → Renforcer l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé... • S'appuyer sur la présence de grands établissements de santé pour développer les secteurs économiques liés au médico-social. • Développer la filière des hautes technologies, de la recherche et de l'innovation. • Prendre en compte les besoins futurs en locaux d'enseignement et de recherche. • Favoriser l'implantation ou le maintien de structures d'enseignement participant au maillage de l'offre universitaire et d'enseignement supérieur de Vallée Sud - Grand Paris (en lien avec l'économie locale, l'art, l'innovation dans le développement durable...). • Faire le lien entre les activités d'enseignement et de formation et les petites entreprises innovantes. • Conforter et créer des pôles économiques sur le territoire : ○ Créer un écoquartier tertiaire sur le site de la Faculté de Pharmacie à Châtenay-Malabry, ○ Conforter le CEA, l'IRSN et le Bioparc à Fontenay-aux-Roses, ○ Développer l'activité tertiaire sur le site des Mathurins à Bagneux. → Développer des formes d'économie touristique complémentaire • Valoriser le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme un territoire au cadre de vie de qualité, aux portes de Paris et des grands pôles économiques du Grand Paris dans le cadre du tourisme d'affaire. • Développer le secteur du tourisme, notamment le « tourisme vert », en s'appuyant sur la qualité patrimoniale et paysagère du territoire.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Le Territoire connaît un léger déséquilibre emploi / habitat qui cache des situations hétérogènes. → Le territoire compte une majorité de petites et très petites entreprises (94,5% des entreprises du territoire), en particulier dès lors que l'on s'éloigne des grands axes de transports → Il est important de relever la faible représentation de la filière logistique sur le territoire → De nombreux projets de développement économique, tournés notamment vers le développement de l'identité de recherche, innovation, santé et enseignement, identifiés comme un réel potentiel. → Beaucoup de projets de parcs d'activités, notamment tertiaires, voient le jour sur le territoire et traduisent son attractivité d'un point de vue économique. → Le territoire est de plus en plus capable de proposer aux entreprises une offre diversifiée, du campus aux petites surfaces, ce qui n'est pas le cas pour tous les territoires de la petite couronne. → [...] la crise sanitaire que traverse le pays depuis mars 2020 et qui a favorisé le télétravail conduit à s'interroger sur les usages à venir des locaux d'entreprises et des besoins futurs en bureaux.	FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REPONDANT AUX GRANDS ENJEUX DE DEMAIN → Œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi et développer une ville mixte et vivante comprenant de l'habitat, de l'emploi, des services,... • Privilégier un rééquilibrage habitat / emploi dans les projets, afin de développer une ville mixte et de limiter les déplacements polluants. • Accompagner le développement des petites et moyennes entreprises (PME) sur le territoire. • Veiller à conserver une place pour des activités artisanales, de production et de logistique urbaine. • Maintenir des petits sites de production et d'innovation. • Favoriser le développement de l'Economie Sociale et Solidaire et accompagner l'implantation de ce type d'activités. • Permettre l'implantation de nouvelles structures d'accueil adaptées et pouvant évoluer en cas de changement d'usage. → Adapter l'offre tertiaire aux nouveaux besoins (télétravail, coworking...) • Tenir compte du développement du télétravail dans les nouvelles offres de bureaux. • Développer une offre alternative aux locaux tertiaires (espaces de coworking, accueil de pépinières d'entreprises, de structures associatives, de start up...). → Développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques existantes • Requalifier et optimiser les zones d'activités économiques. • Réemployer les locaux vacants des zones industrielles pour de l'activité artisanale.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ L'accessibilité va se renforcer avec l'arrivée des lignes 15 et 18 du Métro du Grand Paris et du tramway T10. Cette desserte améliorée pourrait soulever des questions d'évolution urbaine des quartiers limitrophes. → Une déportation progressive de l'activité industrielle en deuxième couronne parisienne, où le foncier économique est moins cher.	FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REPONDANT AUX GRANDS ENJEUX DE DEMAIN → S'appuyer sur les pôles gare (actuels et futurs) et les grands axes pour le développement de l'activité économique - Renforcer l'activité économique, la développer à proximité des pôles de gare actuels et futurs ou le long de certains axes routiers structurants. → Maintenir la diversité d'acteurs économiques sur le territoire et développer l'activité économique et l'emploi dans les quartiers prioritaires de la ville - Accueillir de nouvelles entreprises dans un parc immobilier de qualité, sur un territoire accessible et au cadre de vie agréable. - Développer la mixité fonctionnelle en gardant une place pour les activités dans les quartiers. - Œuvrer pour une maîtrise du prix du foncier afin de permettre aux entreprises de rester, se développer ou s'implanter sur le territoire.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Le PLUi pourra articuler l'évolution de l'offre en équipements en fonction des manques, besoins ou problématiques spécifiques identifiés par les villes. Cette articulation pourra se faire à toutes les échelles, des équipements de proximité aux grands pôles d'équipements du Territoire, afin de conforter le maillage actuel dense et diversifié. → Le PLUi porte l'enjeu de prise en compte et de valorisation de la richesse patrimoniale du territoire dans sa diversité, du patrimoine vernaculaire aux grands marqueurs patrimoniaux. → Un réseau d'itinéraires de découvertes du territoire bien développé (coulée verte, pistes cyclables, itinéraires piétonniers PR9 Sentier des buttes/PR10 Sentier des forts) → La technologie de la fibre est largement déployée sur le territoire de Vallée Sud - Grand Paris. La grande majorité des habitants et des entreprises sont d'ores et déjà éligibles à cette technologie.	REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET AMELIORER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS → Adapter, améliorer et diversifier l'offre en équipements en fonction des besoins • Adapter l'offre d'équipements à l'évolution démographique. • Adapter les équipements actuels aux usages et besoins et réhabiliter les équipements qui le nécessitent. • Répondre au besoin d'implantation de nouveaux équipements, notamment au sein des projets d'aménagement, et sur l'ensemble du territoire. → Développer la vocation culturelle et de loisir du territoire • S'appuyer sur le riche réseau d'équipements culturels du territoire (cinémas, théâtres, musées, lieux d'exposition, etc.) pour y conforter la place de la culture. • Développer la vocation culturelle, patrimoniale et touristique de lieux emblématiques. • Faire de la Coulée verte un axe support de loisirs et de culture. • Favoriser l'émergence de pôles culturels. → Encourager la mise en réseau des grands équipements existants • Organiser la complémentarité de l'offre des équipements du territoire (développement des échanges et des potentiels de mutualisation...). • Favoriser l'implantation d'un campus ouvert sur les sites de la faculté dentaire de Montrouge et de la faculté Descartes à Malakoff. • Promouvoir la pratique du sport en s'appuyant sur les infrastructures sportives existantes et en développant des lieux de proximité. → Accompagner le développement du numérique • Rendre la ville « intelligente » en l'équipant d'infrastructures innovantes : open data, création de services liés aux usages du numérique,... • Permettre un accès au numérique pour tous, en garantissant une couverture (fibre et mobile) optimale du territoire.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ [...] l'amélioration de la qualité des espaces publics permettra de conforter les différentes centralités du territoire comme espaces de convivialité, au service d'un bien-être pour les habitants. → L'armature commerciale diversifiée du territoire est une spécificité et un atout à conforter. Le PLUi devra ainsi accompagner la préservation de cette armature à différentes échelles, notamment en préservant le territoire de la création de grands centres commerciaux. → La structure commerciale de Vallée-Sud Grand Paris se caractérise par une forte densité de commerces de proximité qui fonctionnent bien pour la plupart, structurés en polarités dans des centres-villes et le long de grands axes de circulation. [...] On observe une volonté partagée de préserver cette armature spécifique du Territoire et de ne pas implanter de grands centres commerciaux. → Par ailleurs, il s'agira de répondre aux difficultés ponctuelles identifiées (notamment le manque ponctuel de diversité de l'offre) par le renforcement de l'attractivité de certaines polarités commerciales, potentiellement en favorisant leur connexion et leur articulation. L'articulation de l'offre nouvelle dans les sites de projet avec l'offre actuelle permettra ainsi de répondre de manière équilibrée aux besoins des habitants. → Afin de limiter la saturation des centres-villes par les camions de livraison et ainsi les pollutions sonores et de l'air, la logistique urbaine et plus précisément le principe de la logistique du dernier kilomètre est en pleine croissance. → Enfin, la structure commerciale du territoire est confrontée au développement de nouveaux modes d'achats (e-commerce).	CONFORTER L'IDENTITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE AUTOUR DE CŒURS DE VILLE VIVANTS ET ANIMES → Dynamiser les centres-villes • Créer ou aménager des « places de village ». • Lier les quartiers aux centres-villes via des circulations douces ou transports en commun et ainsi améliorer l'accessibilité de ces derniers. → Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes • Maintenir les linéaires commerciaux existants liés aux polarités et favoriser la continuité de ces linéaires, en encadrant ou empêchant les mutations et les changements de destination des rez-de-chaussée le long des linéaires commerçants ou actifs. • Renforcer et redynamiser les polarités commerciales de quartier. • Conforter et renforcer l'offre de commerces de proximité. • Valoriser les marchés comme élément de l'armature commerciale, lieu de sociabilisation, d'animation de quartier, de valorisation des circuits courts,... → Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire • Affirmer les typologies existantes sur le territoire : petites et moyennes surfaces, commerces de proximité. • Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies de commerces et services qui s'implantent. • Faire de l'aménagement des nouvelles gares et stations de transport et des projets d'aménagement une opportunité de développement de polarités commerciales complémentaires, sans nuire au commerce de centre-ville ou déjà existant. Se doter d'outils pour favoriser la diversification de l'offre commerciale. → Accompagner la transition et l'adaptation du commerce aux nouvelles pratiques Organiser la logistique urbaine : • En prévoyant l'implantation d'espaces de conciergerie et de points de retrait logistiques. • En favorisant les livraisons via des modes de déplacement moins polluants (véhicules électriques, vélo-cargos...). • En accompagnant et en encadrant le développement du e-commerce.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Un des enjeux forts de réduction de la part modale de la voiture est de mettre en œuvre une accessibilité aux transports en commun lourds renforcée par les circulations douces et les transports en commun. → Le PLUi devra accompagner les projets de transports portés sur le territoire, notamment pour la réalisation de nouvelles lignes structurantes (lignes 4, 15 et 18 du métro, tramway T10). Celles-ci renforceront l'offre en transports, en particulier pour des secteurs aujourd'hui peu desservis. → Le PLUi pourra également accompagner le développement et l'articulation de lignes de transports complémentaires, maillant le territoire, en particulier vers les nouvelles gares du Grand Paris Express. → En mettant en œuvre des règles adaptées pour le stationnement des voitures et des vélos dans les opérations de logements, activités et équipements, le PLUi devra garantir de bonnes conditions de stationnement en fonction de chaque contexte urbain. → Le PLUi devra également conforter les continuités urbaines, notamment grâce aux secteurs de mutation le long des axes structurants. → Intégrer les infrastructures de transport marquantes du territoire (axes routiers D906, D920, D986, D2 et voies ferrées), et développer les opportunités de lecture du paysage depuis ces dernières	FACILITER LES MOBILITES ET MIEUX RELIER LES POLARITES DU TERRITOIRE → Améliorer la desserte du territoire - Accompagner l'arrivée des futures lignes 15 et 18 du métro du Grand Paris Express et organiser le rabattement vers ces futurs pôles, vitrines et entrées du territoire. - Porter le développement et le prolongement de plusieurs lignes structurantes : le métro ligne 4, les tramways T6 vers Paris et T10 vers la gare de Clamart. - Développer la multimodalité autour des axes de transports structurants existants et à venir. → Organiser le rabattement vers les modes de transports lourds - Assurer l'interconnexion entre tous les modes de transport. - Prévoir des aménagements spécifiques (liaisons cyclables, lignes de bus à haut niveau de service, stationnement) pour assurer un maillage fin du territoire. - Développer des espaces de stationnement notamment sécurisés supports à l'intermodalité, notamment pour les deux roues. - Désengorger les centres-villes et l'espace public du stationnement de surface en favorisant le stationnement en ouvrage. - Optimiser les parcs de stationnement automobiles existants en favorisant leur mutualisation. → Améliorer le maillage - Améliorer les déplacements en bus sur le Territoire. - Porter une attention particulière aux lignes de bus locales, service de proximité essentiel, et conforter son maillage à l'échelle territoriale. - Favoriser le développement du transport à la demande. - Transformer l'Orlyval pour en faire une desserte locale des quartiers traversés et ainsi renforcer leur accessibilité. - Améliorer l'accès aux équipements en transports en commun. → Requalifier les grands axes routiers, vitrine du territoire - Améliorer les traversées et renforcer le caractère urbain des grands axes routiers du territoire. - Fluidifier et apaiser ces grands axes.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Il sera parallèlement nécessaire de distinguer les différentes fonctions des mobilités actives (en particulier le vélo), qui peuvent avoir une fonction utilitaire, comme de promenade. La réflexion autour de ces modes de circulation doit permettre une limitation des risques de conflits d'usage. → Le PLUi devra également s'attacher à un renforcement des continuités entre les villes, notamment en termes de circulations douces, pour créer un véritable maillage sur le Territoire, complémentaire du réseau de transports en communs et articulé avec lui. La constitution de nouvelles voies vertes vectrices de nature en ville (dont la Coulée verte est un exemple fort), pourra également être étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.	FACILITER LES MOBILITES ET MIEUX RELIER LES POLARITES DU TERRITOIRE → Organiser la logistique urbaine à l'aune du e-commerce - Prendre en compte les problématiques de la logistique urbaine (foncier, transition énergétique...). → Organiser l'ensemble des mobilités sur l'espace public - Favoriser la place du piéton dans la ville et améliorer le partage et la sécurité de l'espace public entre piétons, vélos, trottinettes, véhicules motorisés, personnes à mobilité réduite avec une meilleure intégration des modes actifs. - Améliorer la qualité des espaces publics et favoriser la piétonnisation de cœurs de ville. → Promouvoir les mobilités actives - Renforcer les continuités et le maillage des dispositifs de mobilités actives à l'échelle du Territoire, entre les communes afin d'encourager l'usage du vélo : - Développer un axe de circulation douce Est/Ouest, - Soutenir et permettre la réalisation sur le territoire du projet de RER Vélo, - Créer des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos à proximité des polarités commerciales, équipements publics et pôles de transports collectifs structurants. - Développer un espace public toujours plus favorable aux pratiques physiques et sportives de plein air et aux mobilités actives (marche, vélo). - Requalifier et pacifier la Coulée verte, infrastructure majeure pour le territoire en œuvrant pour l'aménagement d'itinéraires de substitution sécurisés, en lien avec le schéma directeur cyclable. - Développer les cheminements piétons sécurisés et mailler le territoire en favorisant les continuités et en atténuant les difficultés de franchissement. - Ouvrir, quand cela est possible, des passages et cheminements dans la ville, à travers les grandes emprises gérées par les bailleurs sociaux ou des copropriétés, etc.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Le PLUi s'appuiera sur la diversité des formes urbaines, ainsi que la mixité architecturale et fonctionnelle du territoire, afin de garantir la complémentarité des différents types d'espaces entre eux → La densification des tissus urbains devra se faire de manière encadrée, suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains. → Le PLUi devra également conforter les continuités urbaines, notamment grâce aux secteurs de mutation le long des axes structurants. → Il devra par ailleurs garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations densifiant les tissus urbains à proximité de ces futures gares de transports → Maîtriser l'exposition aux nuisances (sonores/électromagnétiques) des futurs projets, particulièrement à destination de logements ou pour les équipements accueillant un public sensible → Limiter l'exposition aux pollutions atmosphériques des habitants et en particulier des personnes les plus sensibles (enfants, personnes âgées, personnes malades ...)	VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS → Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure • Maîtriser et organiser la densification et l'intensité urbaine, dans un objectif d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants (services et commerces de proximités notamment). • Développer un accès à l'ensemble des services, notamment dans le cadre de projets urbains. • Offrir les conditions d'un renouvellement urbain tout en tenant compte de la diversité des formes urbaines et architecturales existantes. • Faire émerger des formes urbaines intermédiaires pour créer des transitions harmonieuses entre les ensembles bâtis denses et les secteurs pavillonnaires. • Au sein des secteurs denses, permettre le développement de toitures pouvant constituer de nouveaux potentiels d'accès à des espaces extérieurs avec un usage social permettant aux habitants de se réunir et d'y développer de l'agriculture urbaine, des jardins partagés... • Engager une réflexion sur la diversification des fonctions des sous-sols en zone dense pour permettre d'y accueillir d'autres usages que le seul stationnement de véhicules (logistique urbaine, agriculture urbaine, data-center, équipements notamment sportifs,...). → Privilégier une urbanisation le long de certains axes structurants et autour des futures gares • Privilégier la mixité fonctionnelle (habitat/emploi) le long de certains axes et dans le périmètre des futures gares. • Prendre en compte, dans les nouveaux projets, l'exposition aux pollutions, notamment sonores, générées par les grands axes.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ La densification des tissus urbains devra se faire de manière encadrée, suivant un objectif d'amélioration du cadre de vie et le bien être des habitants actuels et à venir. Dans le respect des caractéristiques urbaines constituées sur le temps long, il conviendra de cibler la densification urbaine et de la limiter pour certains tissus urbains, notamment les secteurs pavillonnaires qui jouent un rôle d'espaces de respiration dans les tissus urbains. → L'évolution des quartiers pavillonnaires doit être organisée afin de conserver leurs qualités paysagères et de garantir l'émergence de formes urbaines qualitatives. → Le PLUi devra également conforter les continuités urbaines, notamment grâce aux secteurs de mutation le long des axes structurants. → Les projets recensés sur le territoire répondent à une logique de densification maîtrisée et d'amélioration du cadre de vie des habitants. La densification s'effectue de manière ciblée : • Le long des grands axes, en lien avec l'arrivée de grandes infrastructures de transport, • Sur des sites à requalifier. → Les centres-villes devront être valorisés dans leurs fonctions de centralité, ainsi que dans leur identité propre. Ils sont en cela garants de l'esprit de village et lieux de convivialité. → Le territoire est notamment confronté, par sa densité, à la problématique d'une fragmentation des espaces de nature, que les espaces publics peuvent permettre de connecter.	VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS → Préserver les quartiers pavillonnaires • Préserver les quartiers pavillonnaires qui participent par leur organisation spatiale au cadre de vie de qualité. • Permettre une évolution du logement dans les quartiers pavillonnaires, respectueuse de la forme urbaine existante et des cœurs d'îlot. → Organiser le renouvellement des sites mutables • S'appuyer prioritairement sur les sites mutables pour permettre le développement urbain du territoire. • Permettre des formes urbaines plus compactes sur des sites mutables et/ou à requalifier (friches, secteurs en reconversion ou en renouvellement urbain) offrant une plus grande végétalisation tout en répondant au besoin en logements et équipements. → Améliorer la qualité de l'espace public et conforter l'esprit de village, lieu de convivialité • Développer les lieux publics de convivialité, d'animation. • Conforter l'esprit de village, de lieu de convivialité, de bien être, avec toutes les aménités (services, transports, équipements, commerces, espaces publics de qualité et sécurisés, espaces verts, accessibilité PMR etc.). • Préserver des secteurs du centre-ville constitués d'éléments de patrimoine et espaces de respiration. • Faire de l'espace public un support à l'expression culturelle et artistique : amener l'art dans la ville.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Le territoire supporte un trafic important sur les axes départementaux Nord-Sud, en particulier les RD920, RD 2 et RD906, avec, sur certains tronçons, un trafic journalier moyen pouvant atteindre près de 40 000 véhicules. → Le territoire accueille aujourd'hui : • 40 km de pistes cyclables • 50 km de bandes cyclables • De nombreuses zones 30 Les aménagements sont inégalement répartis sur le territoire et présentent souvent des discontinuités rendant les cheminements actifs moins fluides, notamment sur les axes est-ouest. → Par ailleurs, les obstacles constitués par les infrastructures de transport, les axes majeurs et secondaires de circulation, les enclaves de type cimetières, fort... sont autant de difficultés qui compliquent les déplacements piétons et vélos. → L'élaboration du PLUi doit permettre une réflexion d'ensemble sur les espaces de franges et la valorisation des continuités urbaines au sein du territoire, ainsi qu'aux limites de celui-ci, avec les territoires voisins. Les principales portes d'entrée du territoire sont, dans cette perspective, des espaces d'enjeux majeurs. → Le PLUi devra s'attacher à valoriser les continuités urbaines à l'échelle du territoire dans son ensemble et la résorption des coupures urbaines, paysagères et fonctionnelles. Le territoire est notamment confronté, par sa densité, à la problématique d'une fragmentation des espaces de nature, que les espaces publics peuvent permettre de connecter.	VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS → Adapter les voies aux modes de déplacements utilisés (voiture, transports en commun et mobilités douces) • Favoriser l'aménagement de voies apaisées sur l'ensemble du territoire. • Requalifier la RD 920 en boulevard urbain sur l'ensemble de son linéaire. • Apaiser la circulation sur les RD 906 et 986 en lien avec les aménagements des tramway T6 et T10. • Favoriser le développement des voies apaisées (rues piétonnes, rues végétalisées, aménagements aux abords des écoles...). • Réaménager les grands axes du territoire afin d'apaiser le trafic. → Structurer l'espace urbain en réduisant les coupures et organisant les liens • Porter un regard attentif sur le traitement et l'aménagement des espaces de frange avec les territoires limitrophes. • Valoriser, requalifier si nécessaire, les principales entrées de territoire. • Structurer l'espace urbain de Vallée Sud - Grand Paris en réduisant les coupures urbaines et en organisant les liens entre les villes et quartiers.

AXE 2 : Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler	
Les principales conclusions du diagnostic	Les orientations du PADD
→ Le PLUi porte l'enjeu de prise en compte et de valorisation de la richesse patrimoniale du territoire dans sa diversité, du patrimoine vernaculaire aux grands marqueurs patrimoniaux. Ce document permettra de conforter la protection patrimoniale à l'échelle du Territoire. → Préserver le patrimoine bâti et les architectures diversifiées typiques du territoire → Des reliefs à l'origine de vues remarquables, depuis le haut des buttes, les principaux parcs et domaines, les belvédères et certaines infrastructures de transports → Des vues remarquables vulnérables à la fermeture potentielle par la hauteur de constructions et le développement de la végétation pouvant impacter les vues remarquables	METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITE → Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous • Mettre en avant les grands éléments patrimoniaux et paysagers d'envergure. • Préserver le patrimoine ordinaire et valoriser le patrimoine bâti remarquable et pittoresque. • Protéger le patrimoine industriel remarquable du territoire, tout en y incluant de la mixité fonctionnelle. • Protéger les sentiers, venelles et villas. • Respecter l'identité urbaine et paysagère de Vallée Sud - Grand Paris en maintenant sa diversité dans les futurs projets : ○ Veiller à la diversité architecturale, ○ Créer le patrimoine de demain. → Préserver les zones pavillonnaires • Préserver les zones pavillonnaires et le tissu de maisons individuelles diffus, qui participent à l'identité patrimoniale des villes. → Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain • Mettre en valeur les perspectives offertes par les vallonnements. • Prévoir des aménagements qui assurent la préservation ou la mise en valeur des perspectives visuelles. • Porter une attention au traitement des points hauts du territoire au regard de leur impact sur le paysage.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLÉE SUD GRAND PARIS

II. Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation



II-A. Présentation des typologies d'OAP

A. Présentation des typologies d'OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation de Vallée Sud - Grand Paris s'articulent selon une logique d'échelle territoriale vers le local.

Les OAP thématiques viennent préciser les orientations du PADD à l'échelle du territoire de Vallée Sud - Grand Paris sur une thématique précise, et les OAP sectorielles précisent des orientations opérationnelles et programmatiques à l'échelle soit communale, soit intercommunale.

Les orientations d'aménagement et de programmation se déclinent en deux types afin de répondre à des enjeux précis :

1. Les OAP Thématiques

Elles ont pour objectif de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux sur Vallée Sud - Grand Paris.

Ainsi, 2 grandes thématiques abordées dans le PADD ont été précisées à travers deux OAP thématiques :



Thématique : Environnement



Thématique : Mobilités

2. Les OAP sectorielles

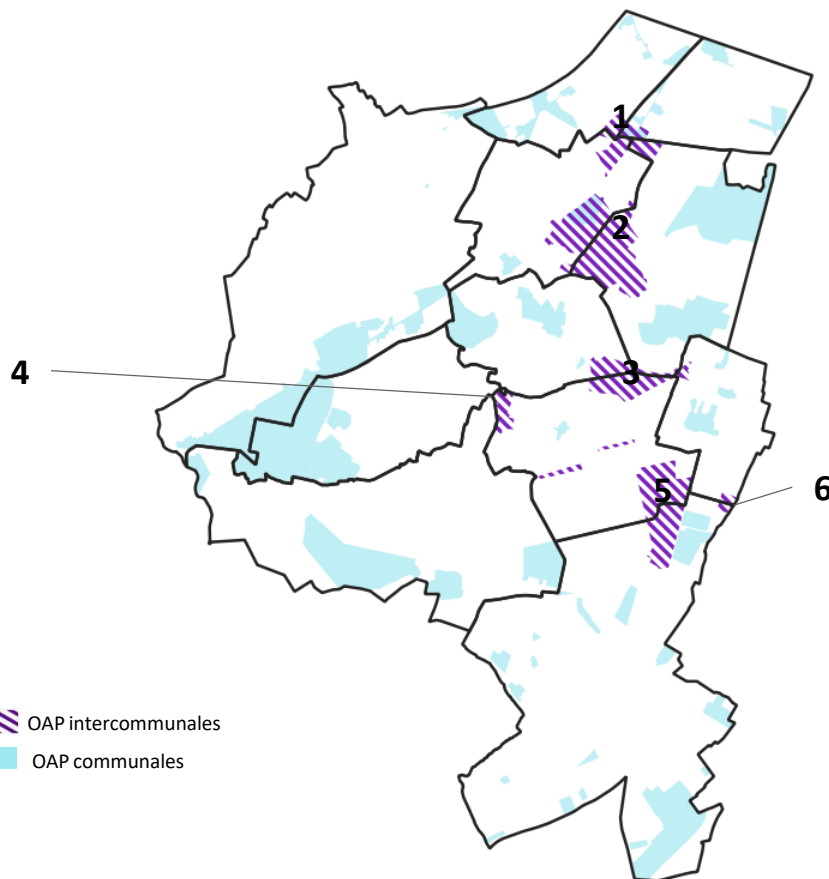
Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation dont l'échelle est la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les orientations des OAP thématiques.

Les OAP sectorielles visent à encadrer les projets, plus ou moins fortement en fonction de la maîtrise sur le secteur et de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation, sur des périmètres qui peuvent être sur une commune ou à l'intersection de plusieurs communes.

Elles ont ainsi pour rôle de fixer le parti d'aménagement sur un secteur précis et de venir compléter les dispositions réglementaires en spatialisant ou en définissant des modalités de mise en œuvre de certaines règles.

On retrouve des OAP portant sur des secteurs de reconversion, de renouvellement urbain, de revalorisation des cœurs de ville, d'aménagement autour des gares, de requalification urbaine et d'espace public, etc.

Elles sont composées de **6 OAP sectorielles intercommunales** :



1. **Gare de Châtillon-Montrouge**
Malakoff/Montrouge/Châtillon/Bagneux
2. **Entrée de villes**
Châtillon/Bagneux
3. **Les Blagis**
Bagneux/Bourg-la-Reine/Fontenay-aux-Roses/Sceaux

4. **Quatre Chemins**
Châtenay-Malabry/Sceaux
5. **Lotissement Parc de Sceaux**
Antony/Sceaux
6. **Les Castors**
Antony/Bourg-la-Reine

A. Présentation des typologies d'OAP

Les OAP sectorielles communales (chacune ne couvrant, par définition, qu'une partie d'une unique commune), sont en partie issues des PLU communaux, avec néanmoins un travail d'articulation mené avec les OAP thématiques.

Par ailleurs, il est à noter qu'elles ont été renforcées, lorsque cela s'avérait nécessaire, du point de vue de la dimension environnementale, afin de répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience rendant obligatoire « *la définition par les OAP des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ».

Elles sont composées de **38 OAP sectorielles communales** :

Antony

1. Antonympole
2. Ilot de Gaulle
3. Fontaine Michalon
4. INRAE
5. Sanofi
6. US Métro
7. Lotissements

Bagneux

8. Quartier Nord
9. Mathurins
10. Bas Longchamps

Bourg-la-Reine

11. Centre-Ville
12. Entrée de ville nord
13. Faïencerie

Châtenay-Malabry

14. Quartier LaVallée
15. Démonstrateur écologique
16. Cité Jardin
17. Pharmacie

Châtillon

18. ONERA
19. Les Arues

Clamart

20. Gare
21. Jean Jaurès
22. Victor Hugo
23. RD 906
24. Porte de Trivaux

Fontenay-aux-Roses

25. Centre-ville
26. Ilot Lombart
27. Panorama

Le Plessis-Robinson

28. Quartier des architectes
29. Le Plateau
30. Noveos

Malakoff

31. Pierre Larousse
32. Péri-Brossolette
33. Colonel Fabien
34. Nouzeaux-Barbusse-Stalingrad-Avaulée

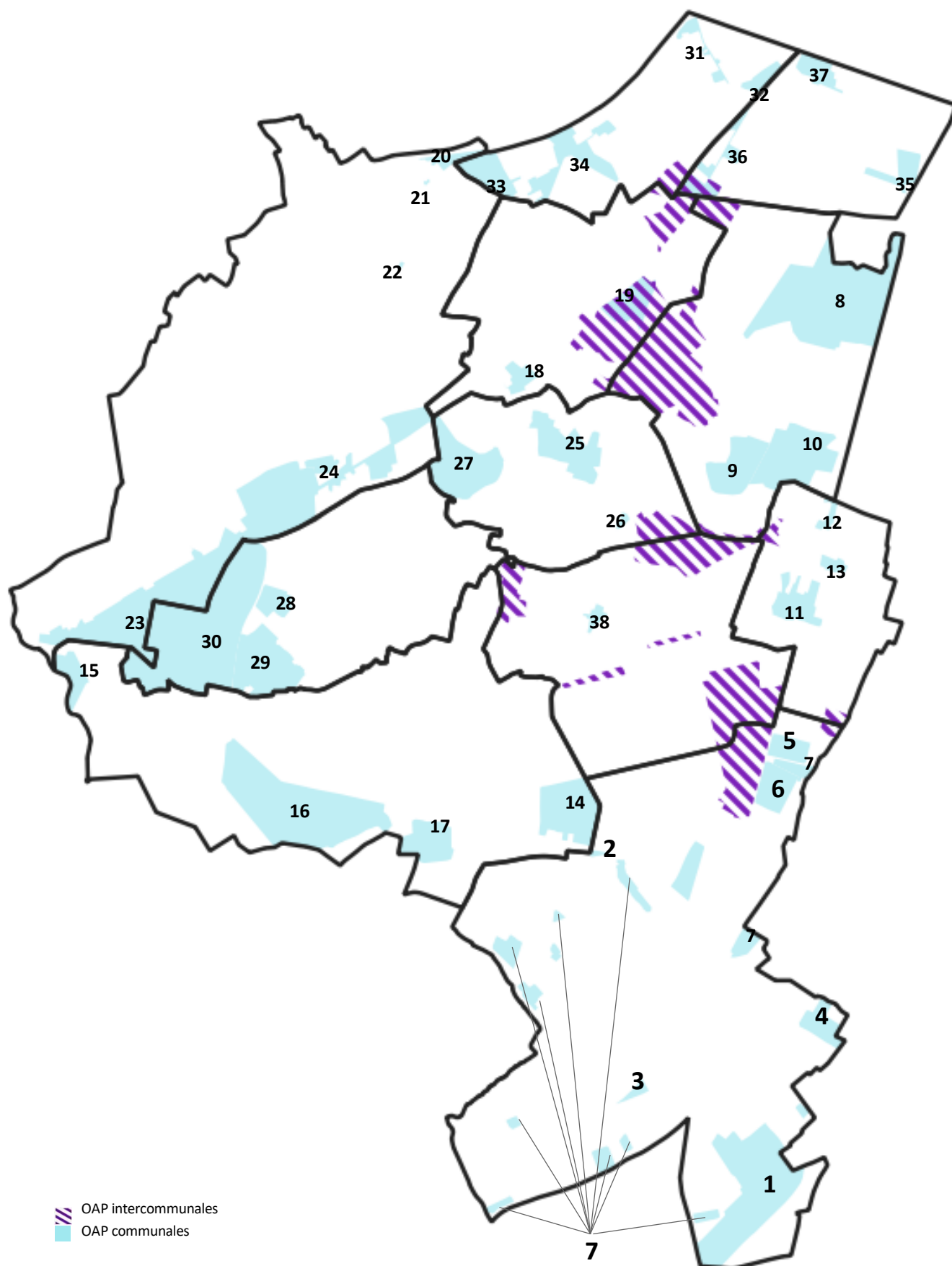
Montrouge

35. Ferry-Briand-Moulin
36. Marne Brossolette
37. Campus

Sceaux

38. De Gaulle

A. Présentation des typologies d'OAP





II-B. Choix retenus pour la création d'OAP

B. Choix retenus pour la création d'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles visent à encadrer des secteurs de projet de toute nature ou encore à porter une attention particulière à des secteurs à vocation de protection (naturelle, patrimoniale). La nature plus « flexible » de cet outil permet d'y intégrer des orientations, notamment programmatives, plus qualitatives que la rédaction du règlement écrit.

Plusieurs OAP sectorielles ont été reprises des PLU communaux existants car les projets y sont toujours d'actualité – ou en partie d'actualité. Ces OAP existantes ont été revues au regard de la cohérence avec le projet porté par les objectifs du PADD et actualisées au besoin. Certaines OAP en limite communale ont également été étudiées et ajustées au regard du contexte urbain des communes voisines.

OAP sectorielles communales :

Commune	OAP	OAP existante dans le PLU communal	Justification
Antony	1. Antonypole		L'OAP sur le secteur d'Antonypole a été créé afin de définir les conditions d'aménagement du quartier, de restructurer et aménager le secteur, d'organiser l'aménagement de la zone et de préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. En effet, afin de permettre au projet d'entrer dans sa phase la plus opérationnelle, cette OAP définit les grands principes d'aménagement qui permettront de créer le nouveau quartier de gare de la ligne L18 du Grand Paris Express. L'OAP Antonypole porte sur un accompagnement urbain et métropolitain de l'arrivée de la gare GPE ligne 18 en 2027. Ce nouvel équipement permet de transformer la zone d'activité actuelle vieillissante, composée essentiellement d'activités de logistique et de grossiste, en un nouveau quartier de ville à la mixité affirmée, conformément aux orientations du SDRIF. La trame urbaine existante est confortée et complétée en offrant des espaces publics généreux pour les modes de déplacement doux et les transports publics. La trame verte est elle aussi amplifiée en tirant partie du maillage des alignements existants conservés à terme. La logique de désimperméabilisation des sols est reconduite au sein des îlots en imposant un % important d'espaces de pleine terre, en contraignant les parkings en sous-sol essentiellement à l'aplomb des bâtiments et en limitant la circulation des véhicules sur les voies périphériques des îlots. Les épannelages sont contraints aux abords du contexte urbain périphérique résidentiel pour trouver de l'ampleur aux abords de la future gare et en se rapprochant du faisceau autoroutier A10/A6 de façon à limiter l'incidence acoustique de ces infrastructures. Cette contrainte phonique implique de consacrer la rive autoroutière au développement économique tertiaire et productif. En matière d'aménités, la production de logements (dont plus de 25% de logements sociaux) s'accompagne de la création de rez-de-chaussée actifs (commerces-services) et de nouveaux équipements publics de proximité (écoles, crèches, équipement de quartier sportif et socio-culturel).
	2. Ilot de Gaulle		L'objectif de l'OAP est de permettre la requalification de cet îlot situé en entrée de ville depuis Châtenay-Malabry, et au croisement de la RD 986 et de l'A86, au sein d'une programmation mixte intégrant à la fois des logements et des activités. L'intégration paysagère du projet est prise en compte, notamment pour atténuer les nuisances du site.
	3. Fontaine Michalon		L'objectif de l'OAP est de requalifier ce quartier de gare au sein d'une programmation mixte intégrant des logements et des activités, notamment en rez-de-chaussée des opérations le long de la rue Mirabeau.
	4. INRAE		L'OAP vise à la création d'un quartier mixte (logement, dont sociaux, et de commerce) sur le site de l'INRAE, situé en limite Est d'Antony et en bordure d'une voie également fréquentée par l'OrlyVal. L'urbanisation de ce secteur d'OAP est conditionnée à la réalisation de tout projet permettant un accès facilité participant au désenclavement du secteur.

II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Antony	5.Sanofi		L'objectif de l'OAP est de préserver la vocation d'activités du site, tout en permettant l'évolution de son bâti mais en préservant les espaces verts massifs que constitue ce site à l'échelle de la commune.
	6.US Métro		L'OAP vise à préserver la destination d'équipement du complexe sportif d'ampleur de l'Union Sportive Métropolitaine des Transports (US Métro), situé au sud du site SANOFI.
	7.Lotissements		L'OAP Lotissements revêt un intérêt de protection patrimoniale. Son objectif est d'identifier et de permettre la préservation et la bonne évolution des quartiers de lotissements construits dès le début du XXe siècle. Ces lotissements doivent pouvoir évoluer mais dans le respect de l'esprit d'origine.
Bagneux	8.Quartier Nord		Le périmètre de l'OAP Quartier Nord couvre des secteurs de Bagneux en pleine mutation, intégrant la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, le PRUS Pierre Plate, le prolongement de la ligne 4 du métro et l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express. L'OAP a pour objectif d'assurer une cohérence d'aménagement de ce secteur stratégique.
	9.Mathurins		Jusqu'alors occupé par les grands noms de l'industrie tels que Thomson, Thalès et la DGA, le site O'Mathurins fait l'objet d'une transformation urbaine majeure. Dédié à l'activité économique depuis l'installation de Thomson en 1957, le site des Mathurins était, jusqu'en 2016, occupé par la Direction générale de l'armement. Ce lieu de 16 hectares, perché sur un belvédère unique, a échappé aux Balnéolais pendant de nombreuses années. L'enjeu est aujourd'hui de redonner vie à cet espace pour en faire un quartier ouvert, qui profite à tous, connecté et durable. Une transformation urbaine d'envergure co-construite entre la Ville, BNP Paribas Immobilier et LBO France pour qu'intérêt public et intérêt privé se rejoignent, et qui va profiter au territoire et à ses habitants avec de nouvelles liaisons, nord/sud, est/ouest, un parc et une place, la création d'emplois grâce à l'implantation d'entreprises, un nouveau groupe scolaire et un lycée, mais aussi de nouveaux logements qui permettront aux Balnéolais d'avancer dans leur parcours résidentiel. Il s'agit d'un projet engagé depuis 2021. Les grands principes de l'OAP existante sont conservés, afin de garantir la bonne réalisation du projet, et actualisés au regard des dernières évolutions du projet.
	10.Bas Longchamps		L'objectif de cette OAP est d'accompagner le projet de renouvellement d'un quartier composé d'un secteur de grands ensembles, de l'ancien site SANOFI amené à être reconverti et de polarités de proximité, en lien avec le projet des Mathurins au nord.
Bourg-la-Reine	11.Centre-Ville		L'OAP vise à encadrer la requalification du centre-ville, en lien avec le réaménagement récent du pôle gare. Elle vise notamment à réaménager l'espace public, permettre un renouveau commercial et à améliorer les circulations.
	12.Entrée de ville nord		L'OAP vise à définir des principes d'aménagement de l'espace public en cohérence avec la RD920, récemment requalifiée en « boulevard urbain ». L'enjeu est d'obtenir un meilleur partage de l'espace, une sécurisation des déplacements, une valorisation de l'environnement, et plus largement un développement ou amélioration de l'habitat et des activités.
	13.Faïencerie		Le projet de l'ÉcoQuartier Faïencerie, c'est un campus de l'enfant pour accompagner le développement de l'enfant. Il comprendra notamment un groupe scolaire, un gymnase et une salle polyvalente, un parc, de 8400 m2 pour une respiration en cœur de ville, un cœur de vie articulé autour de 160 logements familiaux, de commerces de proximité et d'activités. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, ce qu'entend traduire l'OAP.

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Châtenay-Malabry	14.Quartier LaVallée		Il s'agit d'un projet en cours de finalisation identifié au sein du PLU communal avec un zonage et une zone UP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone OAP est instaurée pour encadrer le projet souhaité par les collectivités.
	15.Démonstrateur écologique		A travers ce projet, Vallée Sud - Grand Paris souhaite proposer un site innovant et exemplaire en matière de transition écologique, dédié à la sensibilisation des habitants et professionnels. Les visiteurs pourront y découvrir des expositions et ateliers pédagogiques sur les thématiques suivantes : énergies renouvelables, économie circulaire, biodiversité, rénovation énergétique... Le site accueillera : • une école du développement durable dont l'objectif est de sensibiliser les habitants aux enjeux de transition écologique ; • une ressourcerie dans le but de développer l'économie circulaire ; • une station hydrogène, afin de développer un projet innovant et exemplaire. Le projet a également pour objet de renaturer un lieu en friche et protéger la biodiversité tout en contribuant à résoudre une coupure cyclable majeur sur le territoire. Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal avec un zonage et une zone UP dédiés. Afin de garantir sa bonne réalisation, une OAP est instaurée pour garantir la cohérence globale du projet.
	16.Cité Jardin		La Cité Jardin constitue un ensemble bâti, urbain, et paysager remarquable. Les nombreuses études réalisées s'accordent sur le caractère emblématique de cet ensemble urbain et paysager. Tout conduit à une évidence : il faut préserver l'identité unique de la Cité Jardin tout en construisant habilement et pertinemment les principes de son adaptation et de son évolution. À ce titre, des dispositions spécifiques s'appliquent sur l'ensemble de son périmètre. Projet emblématique du logement social initié par Henri Sellier, la Cité Jardin fut réalisée en six tranches, entre 1931 et 1955, sous la conduite des architectes Joseph Bassompierre-Sewrin, Paul de Rutté, André Arfvidson, Paul Sirvin et du paysagiste André Rioussé. La Cité Jardin a reçu le label ACR, « Architecture contemporaine remarquable » en 2009, dans le cadre d'une campagne régionale thématique visant des ensembles de logements sociaux. Dans ce contexte, le projet de réhabilitation de la Cité Jardin est un projet global qui visera à transformer un quartier, aux logements obsolètes et aux nombreux dysfonctionnements urbains avérés, en la Cité Jardin du XXI^e siècle. Le projet de rénovation répondra à plusieurs enjeux majeurs : • Désenclaver le quartier et le rendre attractif, • Créer les conditions de la mixité sociale, • Proposer des typologies de logements diversifiées correspondant aux besoins des familles, • Proposer des logements accessibles et aux normes de confort actuel, • Construire une attractivité économique, • Consolider les principes paysagers majeurs et organiser les outils de leur pérennité, • Retrouver l'entité esthétique de la Cité Jardin par un langage architectural s'inspirant de l'esprit d'origine, Absorber une densification raisonnée au regard des besoins de logement francilien.

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Châtenay-Malabry	17.Pharmacie		Les départs du Centre Sportif Universitaire et de la Faculté de Pharmacie en septembre 2022 ont libéré un vaste ensemble de 11,5 ha offrant l'opportunité à la ville, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry, de lancer un projet d'aménagement à dominante tertiaire en adéquation avec les objectifs de renouvellement urbain et de renforcement de la dynamique économique de la commune. - Ceci est l'occasion de délimiter un périmètre d'intervention répondant notamment à deux objectifs : - permettre un traitement qualitatif de cette entrée de ville et du département des Hauts-de-Seine (le site étant situé à la limite avec le département de l'Essonne), améliorer le seuil critique en termes d'attractivité économique et commerciale pour attirer des opérateurs tertiaires par le développement d'une offre en immobilier.
Châtillon	18.ONERA		Depuis de nombreuses années il est prévu que les trois sites de l'ONERA d'Ile-de-France (Châtillon, Meudon et Palaiseau) soient regroupés au sein d'un unique site. L'Etat entend ainsi se dessaisir de son site châtillois. Le PADD identifie donc l'ONERA comme secteur où "poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et futurs". Ainsi, la ville de Châtillon souhaite anticiper la libération de ces 4 hectares d'emprise foncière en envisageant une mutation du site qui répond aux besoins identifiés sur le secteur (équipements sportifs, espaces verts...), tout en mettant en valeur et en préservant les perspectives visuelles vers Paris et La Défense.
	19.Les Arues		Le secteur des Arues, aujourd'hui une zone d'activité économique peu qualitative. Une ZAC a été créée en 2024. - Permettre la construction de logements sur ce périmètre à dominante d'activités afin de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale ; - Développer une offre de services répondant aux besoins des grandes entreprises situées à proximité immédiate ; - Rattacher ce secteur monofonctionnel au reste de la ville par le développement d'une trame viaire paysagée et des espaces publics de qualité ; L'OAP a pour objectif de permettre de conserver la cohérence du projet.
Clamart	20.Gare		Le secteur de la Gare de Clamart est en pleine mutation en raison de l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express. L'OAP vise à maîtriser l'évolution de ce secteur, en créant un lieu de vie mixte, intégrant des espaces publics et des aménagements paysagers.
	21.Jean Jaurès		L'objectif de cette OAP est d'encadrer tout futur projet en définissant des principes d'aménagement qui permettent à la fois de développer l'offre en logements mais aussi de requalifier le site avec des aménagements de qualité. Cela passe par la création d'une liaison piétonne qui traverse le site ainsi que par l'accueil de constructions selon un principe de dégressivité de la densité et des hauteurs depuis les voies vers l'intérieur de l'îlot où des espaces verts, de jardins, devront être réalisés.

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Clamart	22.Victor Hugo		L'objectif de cette OAP est d'encadrer tout futur projet en définissant des principes d'aménagement qui permettent à la fois de développer l'offre en logements mais aussi de requalifier le site avec des aménagements de qualité. Cela passe par la création d'un espace public sous la forme d'une place piétonne. De plus, la vocation d'origine d'une partie de ces terrains est également conservée avec l'aménagement d'un jardin potager à l'arrière des constructions. Enfin, concernant les futures constructions, un principe de hauteurs dégressives doit être respecté de manière à venir s'accrocher aux constructions existantes de part et d'autre du site puis en s'abaissant pour laisser une percée visuelle sur des jardins et le cœur d'îlot vert.
	23.RD 906		La RD 906 est un axe historique qui, depuis Paris, venait se connecter à « l'axe royal » Versailles Choisy-le-Roi au niveau de l'actuel échangeur A86, RN118. Longtemps restés agricoles, avec la présence, en particulier, de cultures maraîchères, les abords de cet axe ont fait l'objet d'une urbanisation tardive. A présent, le linéaire de la RD 906 à Clamart est un secteur hétéroclite qui connaît de fortes mutations qui sont apparues avec l'arrivée du tramway T6 Châtillon Viroflay fin 2014 puis se sont amplifiées notamment en raison de l'effet d'entraînement de grandes opérations d'aménagement situées le long de cet axe (Quartier du Panorama et quartier des Canaux), l'enfouissement de la ligne à très haute tension qui a pour effet de rendre des terrains constructibles, la création de la ligne de tramway T10... L'OAP est étendue sur une large séquence de cet axe historique et vise à maîtriser au mieux ses évolutions en garantissant des formes urbaines adaptées et des occupations compatibles avec son fonctionnement.
	24.Porte de Trivaux		L'objectif de cette OAP est de faire évoluer ce secteur en proposant une transition harmonieuse des gabarits entre le tissu pavillonnaire classé en SPR au nord et les immeubles d'habitat collectifs de l'avenue du Général de Gaulle au sud. Il s'agit de créer des fronts urbains d'habitat qualitatif le long de la rue de la Porte de Trivaux et de la rue des Carnets, avec un épannelage progressif des hauteurs du nord vers le sud. Les activités économiques du secteur étant peu intégrées dans le tissu urbain du quartier, elles doivent être organisées de manière à redynamiser le commerce de proximité en pied d'immeuble. En termes de programmation, l'objectif prioritaire est d'implanter le 4^{ème} collège de la Ville de Clamart. Le programme inclura des logements individuels et collectifs ainsi que des commerces et services.
Fontenay-aux-Roses	25.Centre-ville		Le réaménagement du centre-ville de Fontenay-aux-Roses est marqué par le renouvellement des abords du château, ainsi que par la réflexion sur le secteur Boucicaut. L'ensemble des opérations vise à mettre en valeur le patrimoine communal existant en apportant un renouvellement urbain harmonieux qui prennent en compte les cheminements doux, la valorisation des espaces verts et une transition qualitative des hauteurs, notamment aux abords des ensembles urbaines remarquables. L'OAP entend encadrer ce projet de réaménagement global.
	26.Ilot Lombart		Le renouvellement de l'îlot Lombart permet la requalification du gymnase en un développement mixte intégrant de nouveaux logements. Le parc de la Roseraie est prolongé et ouvert sur le nouveau quartier dans lequel les espaces verts sont en grande partie préservés et confortés.

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
	27.Panorama		La zone du Panorama est une zone monofonctionnelle marquée par la recherche et le développement autour de la science du vivant et de la technologie. Elle constitue une centralité importante à l'échelle communale et intercommunale. Le site du Panorama, est un secteur stratégique pour la construction de logements et la reconversion d'activités économiques et de recherche en voie de relocalisation vers le Grand Site de Saclay. Il a été identifié comme tel dans le Schéma de Développement Territorial de la Vallée Scientifique de la Bièvre, ainsi que dans le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF). Actuellement, le secteur du Panorama est déconnecté du reste de la ville et dispose de grandes emprises foncières non perméables qui présentent des opportunités foncières à plus ou moins long terme. Il présente également un traitement des espaces publics minimaliste et un réseau viaire offrant peu de transversalités, sources d'inconfort pour les piétons. L'objectif de l'OAP est de développer sur le site une programmation urbaine mixte et complémentaire autour des activités liées au monde de la santé accompagnée de la création d'un centre d'excellence.
Le Plessis-Robinson	28.Quartier des architectes		D'une superficie d'environ 6,5 hectares, ce secteur du Plateau est situé dans la continuité des phases III et IV de la Cité Jardins rénovée, en vis-à-vis du nouveau quartier du Plessis-Robinson. Il est également localisé le long du passage du tramway T10 et à proximité immédiate de la Maison des Arts. Ce secteur montre aujourd'hui des signes de vieillissement et des problèmes d'isolation et d'accessibilité notamment pour les personnes âgées. L'enjeu communal se fonde ainsi sur la volonté de réintégrer ce secteur dans une dynamique urbaine et d'insuffler un cadre de vie cohérent et égalitaire sur l'ensemble du territoire. Ce secteur est par ailleurs classé à fort potentiel de densification au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France. L'ambition du projet est de mener une opération de rénovation urbaine, par des actions de démolition-reconstruction, en partenariat avec l'opérateur de logement social propriétaire. Cette opération résidentielle sera l'occasion d'introduire une mixité sociale, sur un secteur aujourd'hui exclusivement réservé à de l'habitat social. Débuté après la révision du PLU en 2015, le premier bâtiment sera livré à l'été 2023, et plusieurs sont en construction. Le rythme de libération des logements sociaux se poursuit activement permettant d'envisager la reconstitution de l'offre et la poursuite de cette opération de requalification à moyen terme. Le Collège Claude Nicolas Ledoux sera reconstruit sur le Parc des Sports et pourrait être inauguré au 1er trimestre 2026.

II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
	29.Le Plateau		D'une superficie d'environ 25 hectares, le secteur du Plateau est situé au sud de la Cité-Jardins haute et du nouveau quartier des Architectes, en vis-à-vis du futur quartier prévu sur les terrains Noveos et en limite Sud de la ville, le long de la départementale 2 et de part et d'autre de la RD 75. Le secteur est principalement composé de constructions des années 50-60 qui montrent des signes importants de dégradation et posent des problèmes d'isolation et d'accessibilité, ce qui dévalorise le cadre de vie. Par ailleurs, la mixité sociale est peu présente avec une quasi-totalité de logements sociaux. L'ambition du projet sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, en favorisant un bâti plus compact, aux densités raisonnées. Cette opération, principalement résidentielle, sera l'occasion d'introduire une plus grande mixité sociale.
	30.Noveos		D'une superficie d'environ 75 hectares, ce secteur qui comprend la Boursidière, le Parc d'activités Noveos, le Parc des Sports et le Parc Technologique, correspond aujourd'hui aux secteurs à fort potentiel de densification en limite Nord-Ouest du territoire inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé par le 27 décembre 2013. L'ambition est de contenir l'étalement urbain par une densité maîtrisée en créant un quartier mixte, mêlant logements, activités, services, équipements..., en proximité des tramways T 6 et T 10. Les premières constructions ont été livrées et d'autres sont en cours, notamment la reconstruction de l'hôpital Marie Lannelongue amené à déménager courant 2025. Ce secteur, dont le tissu apparaît actuellement lâche a appelé une réflexion quant à son optimisation, par le biais de la diversification fonctionnelle du quartier. L'OAP, en prolongement direct du tissu urbain de Clamart, a été étudiée afin de permettre une cohérence avec les occupations voisines et la proximité des réseaux de transport en commun.
Malakoff	31.Pierre Larousse		Située sur la partie Nord de Malakoff, le secteur Pierre Larousse est un projet qui vise à renouveler l'entrée de ville, apaiser les circulations, favoriser l'ouverture sur la ville du campus de l'université et constituer un front urbain sur l'avenue, intégrant la protection des linéaires commerciaux. La recomposition des espaces aux abords de l'église Notre-Dame est rendu possible par la mutation de la station-service. Ceci permettra l'aménagement d'un espace public, le prolongement éventuel du linéaire commercial et la requalification de l'espace en lien avec la rue Pierre Larousse.

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Malakoff	32.Péri-Brossolette		Situé aux angles des rues Gabriel Péri et Pierre Brossolette, l'OAP permet le renouvellement des fronts urbains le long de ces deux axes, en maintenant la vocation d'activité du secteur. L'OAP prévoit la création de cheminements majoritairement doux et une visibilité/accessibilité accrue aux cœurs d'îlots, qui seront végétalisés. Le patrimoine existant sera préservé et des activités à forte utilité sociale, notamment culturelles, devront être installées.
	33.Colonel Fabien		Le site est situé en limite Sud de Malakoff, à proximité de la gare de Clamart. Sa future desserte par la ligne 15 du Grand Paris Express ouvre l'opportunité d'une requalification des boulevards des Frères Vigouroux et du Colonel Fabien pour notamment, l'amélioration et la création de liaisons douces et végétalisées entre les principaux espaces verts du secteur. L'OAP prévoit le réaménagement des espaces publics en lien avec la mise en valeur des linéaires commerciaux existants et la création d'une polarité commerciale à l'angle du boulevard du Colonel Fabien et du boulevard des Frères Vigouroux.
	34.Nouzeaux-Barbusse-Stalingrad-Avaulée		Le périmètre de l'OAP s'arrime à la convergence des boulevards de Stalingrad, Louise Michel et de la rue Avaulée. A proximité, les quartiers Stalingrad, Barbusse et Avaulée forment des secteurs à requalifier. L'OAP prévoit notamment l'aménagement d'une voie verte le long de la voie ferrée, la requalification du pôle commercial Henri Barbusse et de ses abords via la renaturation des espaces publics.
Montrouge	35.Ferry-Briand-Moulin		L'OAP vise à requalifier les abords de cet axe majeur à hauteur de la place Jules Ferry. L'objectif est d'une part de limiter l'effet de coupure urbaine en favorisant la reconnexion des deux côtés de la départementale, d'autre part d'accompagner le renouvellement urbain de ce secteur en accueillant une nouvelle offre d'équipements, de logements, de commerces, concourant à la requalification urbaine globale de ce secteur.
	36.Marne Brossolette		Ce secteur s'inscrit dans un principe général de renouvellement urbain traduit dans un chapelet de projets entre l'avenue Pierre Brossolette et l'avenue de la Marne jusqu'à la gare Chatillon -Montrouge, partageant les mêmes orientations et ambitions autour d'une offre de services, d'équipements et de commerces étoffée et renouvelée, une architecture qualitative et durable, une production de logements (accession, logement social, logement spécifique, co living...) et une recomposition de l'espace public.

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Montrouge	37.Campus		Située porte de Chatillon, à l'entrée Nord-Ouest de la de Ville, l'OAP fait l'objet d'une réflexion urbaine autour du principe général de campus urbain ouvert sur la Ville. Les orientations de l'OAP visent la requalification du pôle d'enseignement universitaire ; le développement d'un programme de construction de logements dont des logements sociaux, spécifiques (étudiants) et familiaux, de nouveaux services et équipements et de commerces ; l'affirmation de la position d'entrée de ville du site universitaire en valorisant les franges urbaines en bordure de Paris ; la requalification urbaine et paysagère des espaces publics ; l'aménagement d'espaces végétalisés ouverts sur la ville et structurant le cœur de quartier ; l'amélioration de liaisons douces et paysagères rejoignant le centre-ville.
Sceaux	38.De Gaulle		Le secteur de Gaulle constitue aujourd'hui essentiellement un nœud routier. Malgré sa position stratégique à l'entrée du centre-ville et les commodités d'accès et de stationnement, la place marque une rupture entre la rue commerçante de la rue Houdan et les quartiers environnants, en raison : • du manque de visibilité de l'entrée de la rue piétonne ; • du morcellement du linéaire commercial et du manque de visibilité des commerces de la place ; • de la déconnexion des espaces publics avec juxtaposition des espaces qualitatifs et réservés aux piétons de la rue commerçante et des espaces de la place où la voiture domine, où les usages et les domanialités sont moins clairs et où le confort des piétons et la qualité des aménagements ne sont pas satisfaisants. Cette déconnexion est fortement marquée par la barrière physique que constitue la traversée des voies départementales et l'ancien parking de surface ; • du manque de cohérence de cet espace, caractérisé par la confrontation de formes urbaines contrastées. L'OAP vise à apporter une meilleure lecture des espaces, faire évoluer les usages, conforter le dynamisme commercial du centre-ville, atténuer les ruptures urbaines et améliorer la liaison avec le centre-ville piéton par une requalification des espaces publics.

OAP sectorielles transcommunales :

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Entrées de Villes	Bagneux		Cette OAP englobe les entrées de Villes de Bagneux et Châtillon. Côté balnéolais, elle se situe à l'interface entre le quartier Croizat Fortin Blanchard, qui faisait l'objet d'une OAP au PLU communal, secteur de projet métropolitain « Le Temps sur Mesure », la zone industrielle et le centre-ville. Côté châillonnais, elle comprend le centre ancien et l'opération d'aménagement des Arues. L'axe de la Rue de Bagneux se prolongeant par l'avenue du Général de Gaulle (ou la route des villages) relie ces deux villes d'est en ouest d'où sont visibles les clochers des églises des centres-villes anciens de Bagneux et de Châtillon. La coulée verte du Sud Parisien traverse les deux villes du nord au sud. L'un des enjeux forts de cette OAP est la réduction des coupures urbaines de cet axe et l'amélioration du passage de la coulée verte, aujourd'hui peu mise en valeur et facteur d'insécurité pour les cyclistes. A Châtillon, le secteur est également concerné par l'OAP des Arues, qui vient préciser les orientations et la programmation souhaitée dans ce secteur.
	Châtillon		
Gare de Châtillon Montrouge	Châtillon		La gare de Châtillon-Montrouge, terminus de la ligne de métro 13, du tramway T6 et station de la future ligne 15, est située en limite des communes de Châtillon, Malakoff, Montrouge et Bagneux. L'OAP vise en la requalification des espaces publics autour de la gare via la renaturation des espaces et l'amélioration des circulations douces. Il s'agit notamment de mieux matérialiser la coulée verte et l'ouvrir sur son environnement en améliorant ses accès depuis les principaux axes.
	Montrouge		
	Bagneux		
	Malakoff		
Les Blagis	Bagneux		Cette OAP transcommunale vise à montrer la cohérence de ce quartier en limite de quatre villes à travers : - le projet de renouvellement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses, - les équipements publics, - La polarité commerciale et son rayonnement, - le réaménagement du carrefour de l'avenue Jean Perrin, l'avenue de Bourg-la-Reine et l'avenue du Maréchal Foch. L'objectif de cette OAP est notamment de renforcer la centralité du quartier en confortant la polarité commerciale, en réaménageant ses espaces publics et en réhabilitant les logements situés sur les abords en valorisant une renaturation des espaces publics et privés.
	Bourg-la-Reine		
	Fontenay-aux-Roses		
	Sceaux		
Quatre Chemins	Châtenay-Malabry		Situé principalement à Sceaux et aux abords de Châtenay-Malabry, le secteur d'OAP des Quatre-Chemins a pour objet de conforter ce pôle de centralité et de restructurer le pôle d'échange multimodal de la gare de Robinson et ses abords. Il s'agit également de poursuivre et accompagner le renouvellement de l'avenue Jules Guesde en achevant la mutation du secteur sur la requalification des espaces publics aux abords de la gare pour améliorer son accessibilité et son environnement urbain. Le rôle de centralité du secteur gare sera ainsi renforcé grâce à l'implantation de nouveaux commerces, à l'amélioration des échanges multimodaux au droit de la gare et à la requalification des espaces publics, notamment de la place de la Gare.
	Sceaux		

II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP

B. Choix retenus pour la création d'OAP

		OAP existante dans le PLU communal	Justification
Lotissement des Castors	Antony		Cette OAP correspond à un ensemble de petits pavillons construits après-guerre, autour de la rue de Châteaufort à Bourg-la-Reine et Antony. L'objectif de cette OAP est d'assurer une protection et une évolution conjointe de ce quartier d'habitat à valeur patrimoniale et historique.
	Bourg-la-Reine		
Lotissement du Parc de Sceaux	Antony		Cette OAP correspond au lotissement du Parc de Sceaux dont la construction remonte au rachat du domaine de Sceaux par l'Etat en 1923. L'objectif de cette OAP est d'assurer une protection et une évolution conjointe de ce quartier d'habitat à valeur patrimoniale et historique.
	Sceaux		

II-C. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

La justification de la cohérence des OAP, dans un souci de clarté et de cohérence, est organisée selon les principales thématiques que le PADD doit aborder selon le Code de l'urbanisme, à savoir :

1. Population, logements, équipements, densités
2. Economie et emplois
3. Environnement, santé et énergie
4. Mobilités et coupures urbaines
5. Paysages, patrimoine et citoyenneté



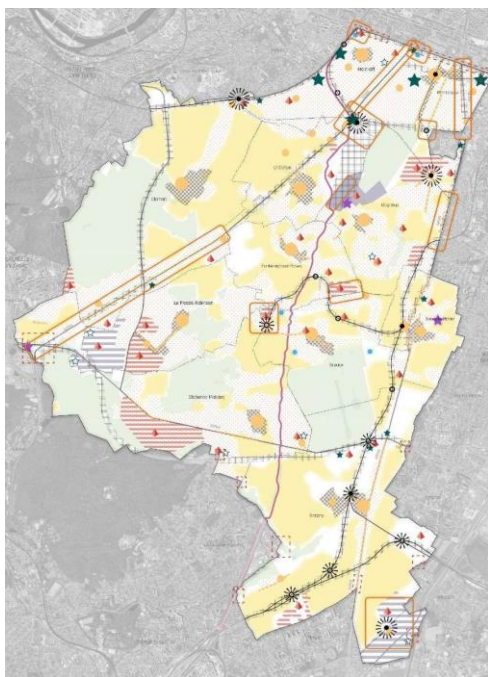
1. Population, logements, équipements, densités :

Orientations PADD

PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE

1

- Veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité
- Diversifier les typologies de logements
- Œuvrer pour une offre de logements accessibles à tous



Poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et futurs

Orientations déclinées dans les OAP:

1 Les OAP sectorielles et transcommunales

Les orientations du PADD relatives au maintien, à l'amélioration, au développement et la diversification de l'offre de logements sont traduites à l'échelle des OAP sectorielles d'échelles communales et transcommunales.

La cartographie de synthèse de l'axe 2 du PADD identifie des projets d'aménagement en cours et futurs, dont la programmation mentionne le développement de logements. L'ensemble des secteurs de projets identifiés sont traduits au sein du dispositif réglementaire, dont plusieurs au sein d'OAP. Sur les 38 OAP sectorielles, 31 comprennent une programmation en logements (voir tableau ci-dessous) et concourent ainsi à développer l'offre territoriale.

		Programmation de logements
Antony	1.Antynopole	
	2.Ilot de Gaulle	
	3.Fontaine Michalon	
	4.INRAE	
	5.Sanofi	
	6.US Métro	
	7.Lotissements	
Bagneux	8.Quartier Nord	
	9.Mathurins	
	10.Bas Longchamps	
Bourg-la-Reine	11.Centre-Ville	
	12.Entrée de ville nord	
	13.Falencerie	
Châtenay-Malabry	14.Quartier La Vallée	
	15.Démonstrateur écologique	
	16.Cité Jardin	
	17.Pharmacie	
Châtillon	18.ONERA	
	19.Les Arues	
Clamart	20.Gare	
	21.Jean Jaurès	
	22.Victor Hugo	
	23.RD 906	
Fontenay-aux-Roses	24.Porte de Trivaux	
	25.Centre-ville	
	26.Ilot Lombart	
Le Plessis-Robinson	27.Panorama	
	28.Quartier des architectes	
	29.Le Plateau	
Malakoff	30.Novéos	
	31.Pierre Larousse	
	32.Péri-Brossolette	
	33.Colonel Fabien	
Montrouge	34.Nouzeaux-Barbusse-Stalingrad-Avaulée	
	35.Ferry-Briand-Moulin	
	36.Marne Brossolette	
Sceaux	37.Campus	
	38.De Gaulle	



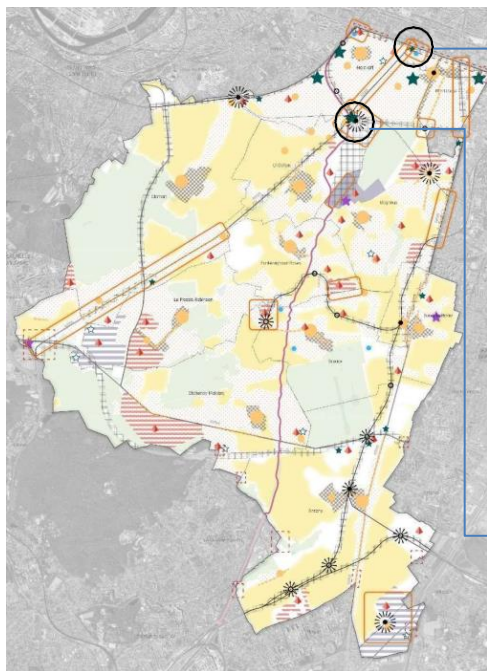
1. Population, logements, équipements, densités :

Orientations PADD

**PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE
A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE**

1

- Veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité
- Diversifier les typologies de logements
- Œuvrer pour une offre de logements accessibles à tous



Poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et futurs

Orientations déclinées dans les OAP:

1

Les OAP sectorielles et transcommunales

Plusieurs OAP spécifient les typologies de logements privilégiées au sein de l'opération, avec pour objectif de diversifier le parc actuel et de permettre l'accueil de tout type d'habitant.e.s. Par exemple :

- OAP Campus à Montrouge : « Le développement d'un programme de construction de logements dont des logements sociaux, spécifiques (étudiants) et familiaux »
- OAP transcommunale Gare Châtillon-Montrouge : « Permettre la réalisation de logements diversifiés et/ou de résidence gérée à caractère social »
- OAP Quartier des Architectes au Plessis-Robinson : « une nouvelle offre résidentielle »



OAP Campus (extrait)

- Renouvellement du campus en intégrant la mixité fonctionnelle du secteur (maintien de l'activité universitaire, équipements, logements, commerces...) et la recomposition de la trame viaire. Préservation d'une large part d'espaces verts et re-végétalisation du site



OAP Gare Châtillon-Montrouge (extrait)

- Permettre la réalisation de logements diversifiés et/ou de résidence gérée à caractère social



1. Population, logements, équipements, densités :

Orientations PADD

**PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE
A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE**

2

- **Limitier les impacts environnementaux liés à la déconstruction et favoriser la reconversion de certains bâtiments**
- **Garantir une bonne qualité environnementale des logements au sein des projets**

Orientations déclinées dans les OAP:

2

L'OAP thématique Environnement

L'Orientatidn d'Aménagement et de Programmation « Environnement » et plus précisément la partie « Logements agréables à vivre » du volet « Santé et énergie » vise à préciser les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de qualité de l'habitat. L'OAP vise à développer des logements faciles à vivre, adaptables et sobres, participant à la nécessaire transition écologique.

Elle a en effet pour objectif de garantir la production de logements qualitatifs prenant en compte les besoins des résidents. Elle définit des orientations afin :

- d'améliorer la qualité environnementale des logements et des bâtiments (éclairage, ventilation, orientation...),
- de développer des logements adaptés aux besoins des populations (modularité, isolation phonique, locaux spécifiques),
- de développer des espaces communs appropriables.

Ces orientations ont pour double objectif d'apporter une qualité de vie aux habitants et de favoriser la qualité environnementale des logements. Agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti a pour but d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

A une échelle plus fine, les OAP transcommunales et sectorielles viennent compléter et traduire ces orientations générales dans chaque projet de logement.

Les OAP sectorielles et transcommunales

A l'échelle locale, plusieurs OAP intègre des orientations de qualité de l'habitat, de performance énergétique et environnementale des logements. L'OAP Cité Jardin à Châtenay-Malabry entend par exemple viser un bilan carbone neutre pour l'ensemble du programme de rénovation urbaine et de valorisation du patrimoine, en limitant les démolitions et en privilégiant la densification dans les secteurs identifiés de renouvellement urbain.



1. Population, logements, équipements, densités :

Orientations PADD

PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE
A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE

3

- Favoriser l'amélioration des logements existants
- Assurer l'équilibre social de l'habitat et soutenir la construction de logements sociaux

Orientations déclinées dans les OAP:

3

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Si de nombreux projets de logements sont prévus, la réhabilitation et l'amélioration des logements existants est aussi une orientation qui se retrouve dans de nombreuses OAP. Ces OAP répondent à un objectif d'amélioration globale de l'habitat, tant pour les habitants existants que futurs :

- Quartiers Nord à Bagneux
- Nouveaux – Barbusse – Stalingrad – Avalée à Malakoff
- Bas Longchamps à Bagneux
- Entrée de ville nord à Bourg-la-Reine
- Transcommunale Gare Châtillon-Montrouge
- Transcommunale les Blagis
- Cité Jardin à Châtenay-Malabry

A l'échelle opérationnelle, plusieurs **OAP sectorielles** définissent localement un objectif de mixité sociale et intègrent une part de logements sociaux à leur programmation :

		Mixité sociale spécifiée
Antony	1. Antypole	
	2. Ilot de Gaulle	
	3. Fontaine Michalon	
	4. INRAE	
	5. Sanofi	
	6. US Métro	
	7. Lotissements	
Bagneux	8. Quartier Nord	
	9. Mathurins	
	10. Bas Longchamps	
Bourg-la-Reine	11. Centre-Ville	
	12. Entrée de ville nord	
	13. Faïencerie	
Châtenay-Malabry	14. Quartier La Vallée	
	15. Démonstrateur écologique	
	16. Cité Jardin	
	17. Pharmacie	
Châtillon	18. ONERA	
	19. Les Arues	
Clamart	20. Gare	
	21. Jean Jaurès	
	22. Victor Hugo	
	23. RD 906	
	24. Porte de Trivaux	
Fontenay-aux-Roses	25. Centre-ville	
	26. Ilot Lombart	
	27. Panorama	
Le Plessis-Robinson	28. Quartier des architectes	
	29. Le Plateau	
	30. Novéos	
Malakoff	31. Pierre Larousse	
	32. Péri-Brossolette	
	33. Colonel Fabien	
	34. Nouveaux-Barbusse-Stalingrad-Avalée	
Montrouge	35. Ferry-Briand-Moulin	
	36. Marne Brossolette	
	37. Campus	
Sceaux	38. De Gaulle	
Transcommunale	Entrée de villes	
	Gare de Châtillon-Montrouge	
	Les Blagis	
	Quatre Chemins	
	Les Castors	



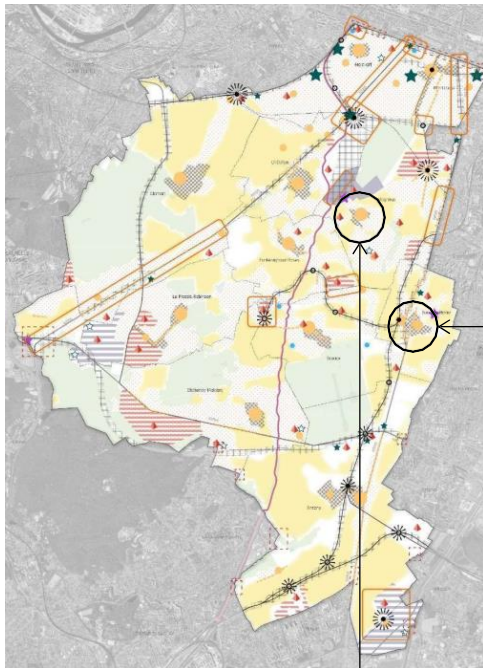
1. Population, logements, équipements, densités :

Orientations PADD

**PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE
À TOUTES LES PÉRIODES DE LA VIE**

4

- **Œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi et développer une ville mixte et vivante comprenant de l'habitat, de l'emploi, des services, ...**



Préserver et mettre en valeur les centres-villes animés rassemblant commerces et services, équipements et espaces publics de convivialité.

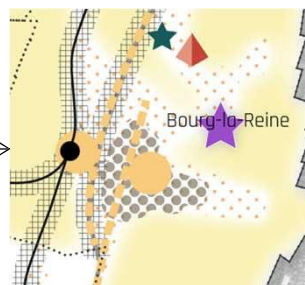
4

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Le PADD identifie les quartiers de centres anciens comme les secteurs privilégiés où conforter ou développer de la mixité fonctionnelle. Au sein du dispositif réglementaire, cette orientation se traduit essentiellement via le plan de zonage et les règlements de zones associés. Néanmoins, certains centres villes font l'objet de projets d'amélioration de la mixité fonctionnelle, qui sont traduits au sein d'OAP. C'est le cas des OAP suivantes :

- Centre-Ville à Bourg la Reine
- Transcommunale Entrée de Villes, qui comprend des orientations programmatiques mixtes sur les centres villes de Bagneux et Châtillon
- Pierre Larousse à Malakoff
- Centre-Ville de Fontenay-aux-Roses

OAP Centre-Ville Bourg-la-Reine (extrait)



- Développer l'habitat et les activités
- Renforcer le pôle multimodal par la création d'une gare routière (emplacement indicatif).



- Linéaire commercial à protéger, privilégiant le commerce de détail et la restauration
- Linéaire commercial à créer

OAP Entrée de Villes (extrait)



- Maintenir et valoriser les deux centres historiques, dans leur identité architecturale, leur ambiance urbaine paysagère et en tant que pôles commerciaux



- Créer une polarité programmatique dans le secteur Croizat Fortin Blanchard (culture, ESS, activités...)
- Secteur de transition

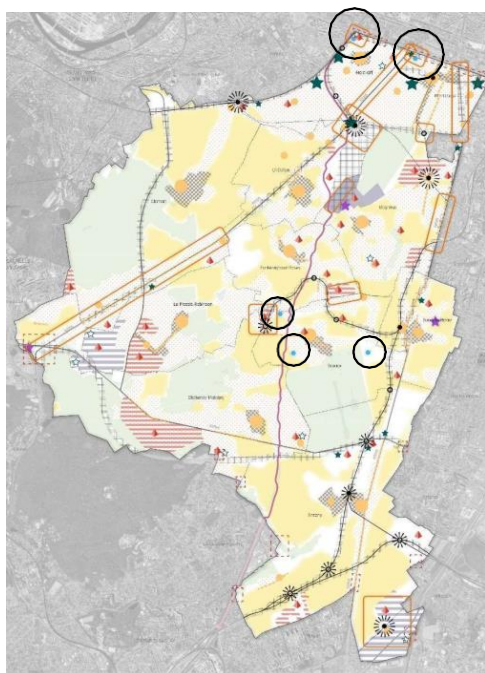


1. Population, logements, équipements, densités :

Orientations PADD

REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET AMELIORER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

- Adapter, améliorer et diversifier l'offre en équipements en fonction des besoins



- Favoriser l'implantation ou le maintien de structures d'enseignement participant au maillage de l'offre universitaire et d'enseignement supérieur de Vallée Sud - Grand Paris (en lien avec l'économie locale, l'art, l'innovation dans le développement durable...).

Orientations déclinées dans les OAP:

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Les projets de développement de l'offre en logements s'accompagnent pour la plupart d'une offre en équipements, soit renforcée, soit nouvelle, afin de répondre aux besoins existants mais également aux besoins générés par les nouveaux programmes. Plus de la moitié des OAP sectorielles et transcommunales font état d'orientations relatives aux équipements (voir tableau ci-dessous), en particulier des équipements de proximité : scolaires (Antonypole, Porte de Trivaux, Quartier LaVallée, Mathurins...), sportifs (Faiencerie, Nouzeaux-Barbusse-Stalingrad-Avaulée...). Ces projets contribuent à mailler le territoire, conformément aux orientations du PADD.

Des équipements d'ampleur plus ponctuels sont également prévus, à l'instar du renouvellement du campus universitaire dans l'OAP Campus à Montrouge, du projet hydrogène à Châtenay-Malabry ou de l'OAP Quartier Nord à Bagneux.

		Équipements			
Antony	1.Antonypole	Équipement de proximité	Clamart	20.Gare	
	2.Ilot de Gaulle	équipement de loisir		21.Jean Jaurès	
	3.Fontaine Michalon	équipement scolaire		22.Victor Hugo	
	4.INRAE			23.RD 906	
	5.Sanofi		24.Port de Trivaux	Collège	
	6.US Métro	Équipements sportifs	25.Centre-ville		
	7.Lotissements		26.Ilot Lombart		
Bagneux	8.Quartier Nord	Aménagement d'équipements publics structurants	Fontenay-aux-Roses	27.Panorama	
	9.Mathurins	Futur équipement d'enseignement secondaire futurs équipements sportifs		28.Quartier des architectes	
	10.Bas Longchamps	Equipements, points d'animation et commerces à conforter		29.Le Plateau	
	Bourg-la-Reine	11.Centre-Ville	Pôle multimodal	30.Novéos	Équipements culturels
12.Entrée de ville nord			31.Pierre Larousse		
13.Falencerie		Reconstruire des équipements (gymnase, groupe scolaire, etc.)	32.Péri-Brossolette		
Châtenay-Malabry		14.Quartier LaVallée	Pôle d'équipements scolaires création d'une crèche	33.Colonel Fabien	Pôle petite enfance, maison de quartier, équipement enfance/jeunesse, équipement sportif, collège et autres services à la population
	15.Démonstrateur écologique	Station hydrogène / école du développement durable	34.Nouzeaux-Barbusse-Stalingrad-Aulaée	Equipements, dont sportifs	
	16.Cité Jardin				
	Châtillon	17.Pharmacie	Projet de géothermie	35.Ferry-Briand-Moulin	Pôle universitaire
18.ONERA			36.Marne Brossolette		
	19.Les Arues		37.Campus		
			38.De Gaulle		
			Entrée de Villes		
			Gare de Châtillon		
			Montrouge		
			Les Blagis		
			Quatre Chemins		
			Les Castors		



1. Population, logements, équipements, densités :

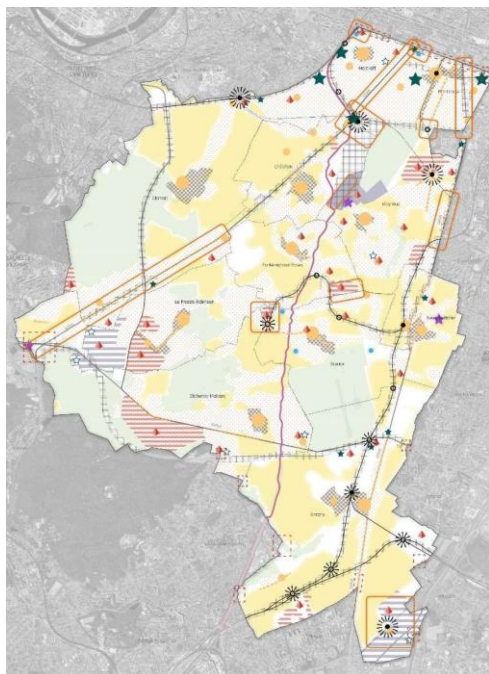
Orientations PADD

VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

- **Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure**
- **Privilégier une urbanisation le long de certains axes structurants et autour des futures gares**
- **Organiser le renouvellement des sites mutables**

PENSER UN URBANISME DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- **Maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et garante d'un cadre de vie de qualité**



Principaux secteurs de réflexion d'échelle territoriale

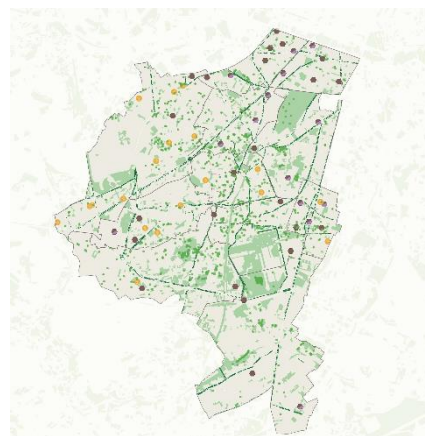


S'appuyer sur les pôles gare pour développer et structurer le territoire

Orientations déclinées dans les OAP :

L'OAP thématique Environnement

L'OAP Environnement identifie des réservoirs de biodiversité, à l'instar des boisements et grands parcs du territoire (Parc de Sceaux, Parc de la Vallée aux Loups, Bois de Clamart...), et des espaces verts urbains à préserver.



Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

Le PADD cible des secteurs de projet et de densification préférentiels, à savoir les secteurs de réflexion d'échelle territoriale (majoritairement en limite de Paris, le long des grands axes) et les abords des pôles gares structurants.

Chaque OAP sectorielle traduit de manière plus précise ces orientations à travers l'identification des logements à créer, des activités à implanter, des espaces publics à réaménager, des mobilités à repenser, des commerces à implanter, etc. Elles visent à maîtriser l'évolution et la densification de ces secteurs.

Ainsi, les secteurs limitrophes de Paris identifiés sont couverts par les OAP Pierre Larousse et Péri-Brossolette à Malakoff.

Les secteurs de réflexion le long des grands axes sont concernés par les OAP RD906 à Clamart, Marne-Brossolette et Péri-Brossolette à Montrouge et Malakoff, Quartier Nord à Bagneux et Ferry-Briand-Moulin à Montrouge.

Plusieurs OAP encadrent également l'urbanisation aux abords des gares, à l'instar de l'OAP Gare de Clamart, Quartier Nord à Bagneux, Centre-Ville à Bourg-la-Reine, Fontaine Michalon et Antonyville à Antony et des OAP transcommunales Gare Châtillon-Montrouge et Quatre Chemins.

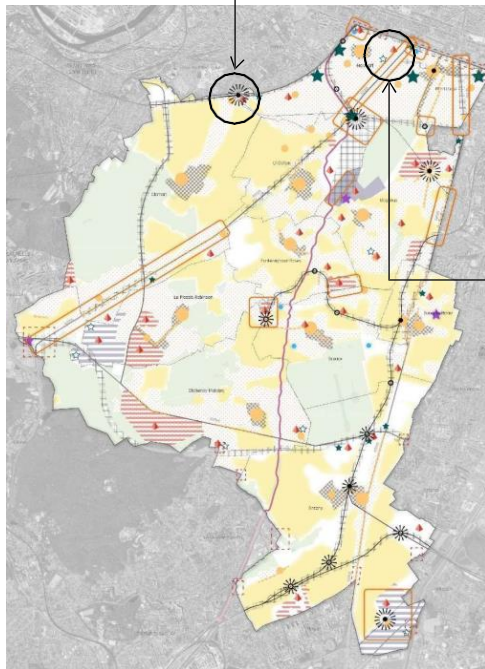


1. Population, logements, équipements, densités :

Orientations PADD

VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

- Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure
- Privilégier une urbanisation le long de certains axes structurants et autour des futures gares
- Organiser le renouvellement des sites mutables



Principaux secteurs de réflexion d'échelle territoriale



S'appuyer sur les pôles gare pour développer et structurer le territoire

Orientations déclinées dans les OAP:

OAP Gare Clamart



Logements Programme mixte (bureaux, équipements et logements)

● ● ● ● Linéaires de rez-de-chaussée actifs à créer

A titre d'exemple, l'OAP Gare de Clamart répond aux orientations d'urbanisation préférentielle aux abords des gares, en fléchant précisément des espaces dédiés à la production de logements, d'une mixité de fonction et de développement de linéaires de RDC actifs. Ces éléments de programmation sont également traduits au plan de zonage afin d'encadrer au mieux la densification du secteur.

OAP Péri-Brossolette, Malakoff :



● ● ● ● Offrir la possibilité aux commerces et aux activités de s'installer en rez-de-chaussée

▨ Activités économiques implantées le long de l'avenue Pierre Brossolette

▨ Activités économiques à maintenir ou à créer

L'OAP Péri-Brossolette vise également à encadrer l'urbanisation le long de la RD 906 et notamment de recréer un front urbain économique dense.



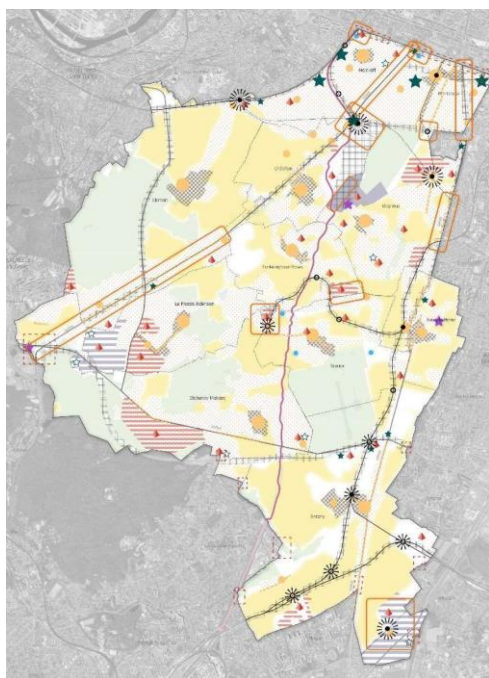
2. Economie et emplois :

Orientations PADD

1

FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REpondant AUX GRANDS ENJEUX DE D MAIN

- Renforcer l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé...



Conforter les pôles tertiaires majeurs, constitutifs de l'identité du territoire



Poursuivre le développement des polarités tertiaires secondaires



Développer de nouvelles polarités tertiaires



Favoriser l'implantation ou le maintien de structures d'enseignement participant au maillage de l'offre universitaire et d'enseignement supérieur de Vallée Sud - Grand Paris (en lien avec l'économie locale, l'art, l'innovation dans le développement durable...).

Orientations déclinées dans les OAP:

1

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Vallée Sud Grand Paris est un territoire rayonnant à l'échelle métropolitaine, voire nationale, en raison de ses atouts économiques, et plus particulièrement en matière d'innovation, de recherche et d'enseignement. Le PADD entend valoriser et développer ces activités. Historiquement, ces secteurs sont majoritairement implantés à proximité de Paris en raison de l'attractivité de la capitale pour les entreprises, et pour la qualité de la desserte. Le PADD a pour objectif la valorisation, la confortation de ces pôles d'activités. Le PADD identifie des polarités tertiaires à développer sur des secteurs plus méridionaux, en lien avec le renforcement des infrastructures de transports.

Les OAP sectorielles communales et transcommunales traduisent ces intentions à échelle locale :

- Conforter les pôles tertiaires majeurs :
 - OAP Gare Châtillon-Montrouge
- Poursuivre le développement des polarités tertiaires secondaires :
 - Colonel Fabien à Malakoff
 - Quartier Nord à Bagneux
 - RD906 à Clamart
- Développer de nouvelles polarités tertiaires :
 - Pierre Larousse à Malakoff
 - Péri-Brossolette à Malakoff
 - Mathurins à Bagneux
 - Noveos au Plessis-Robinson
 - Quartier LaVallée à Châtenay-Malabry
 - Pharmacie à Châtenay-Malabry
 - Antypole à Antony

Parmi ces OAP, plusieurs d'entre elles visent à encadrer des projets économiques d'envergure. L'OAP Pharmacie entend permettre la réalisation d'un projet d'écoquartier à vocation tertiaire en lieu et place de la faculté de Pharmacie historiquement implantée sur le site, et de bénéficier de la proximité des sites tertiaires du Plessis-Robinson et de Vélizy-Villacoublay, et de l'arrivée du tramway avenue de la Division Leclerc. D'autres secteurs à dominante actuelle d'activités sont concernés par des projets de rénovation ou de restructuration, en raison de l'arrivée de nouvelles lignes de transports en commun ou pour gagner en modernité. C'est le cas d'Antypole, secteur marqué par l'activité économique, tant dans son fonctionnement que dans son paysage, dont l'objectif est de réaliser un quartier mixte, davantage végétalisé et profitant de l'arrivée de la ligne 18 du métro pour accueillir des activités rayonnantes à l'échelle métropolitaine.



2. Economie et emplois :

Orientations PADD

2 FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REpondant AUX GRANDS ENJEUX DE D MAIN

- Adapter l'offre tertiaire aux nouveaux besoins (télétravail, coworking...)
- S'appuyer sur les pôles gare (actuels et futurs) et les grands axes pour le développement de l'activité économique

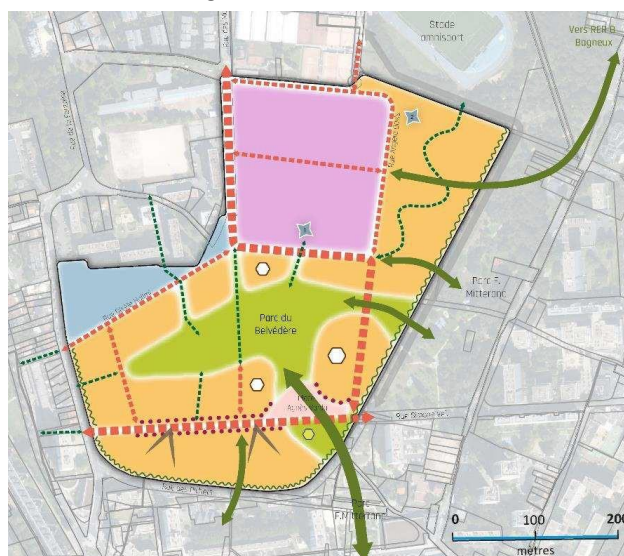
Orientations déclinées dans les OAP:

2 Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Les communes du territoire ont voulu, via les OAP sectorielles, adapter et préparer l'offre tertiaire aux évolutions du monde du travail. L'implantation de la nouvelle offre de bureaux est projetée dans le PADD à proximité des pôles de transports en commun, afin de réduire au mieux les distances domicile-travail, et de préférence au sein de quartiers mixtes, permettant un cadre de travail qualitatif aux travailleurs. Les OAP concernées par des pôles tertiaires majeurs à conforter sont celles situées dans les communes limitrophes à Paris, et près des stations de métro (Gare Châtillon Montrouge, Péri-Brossolette, Campus). Les polarités tertiaires secondaires sont également à proximité d'une station de RER structurante ou d'une station de tramway (Faïencerie, Colonel Fabien), tout comme les nouvelles polarités tertiaires à développer (Mathurins, Antonypole, Pharmacie...).

Plusieurs OAP spécifient par ailleurs au sein de leur programmation, qu'une offre tertiaire nouvelle devra être permise. C'est le cas de l'OAP Mathurins à Bagneux, qui précise « le projet vise l'accueil d'un campus tertiaire, complété par des espaces alternatifs pouvant accueillir des espaces de co-working, des start-up, des pépinières, un fab-lab mais également des ateliers, des cabinets de professions libérales, etc. »

OAP Mathurins, Bagneux :



Localisation préférentielle pour l'activité tertiaire

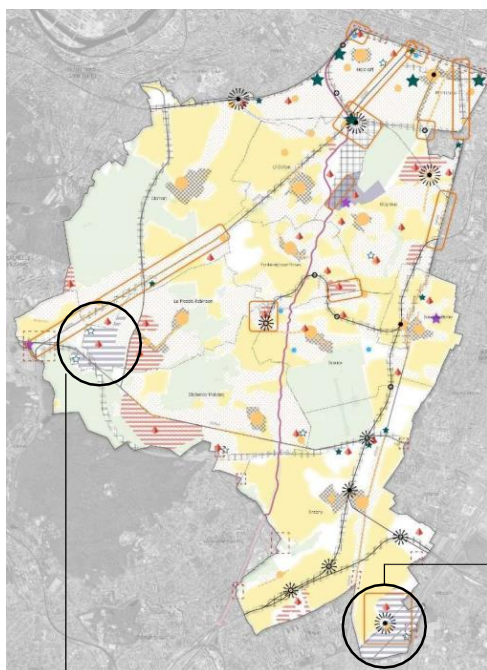


2. Economie et emplois :

Orientations PADD

3 FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REpondant AUX GRANDS ENJEUX DE D MAIN

- Développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques existantes



Développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques

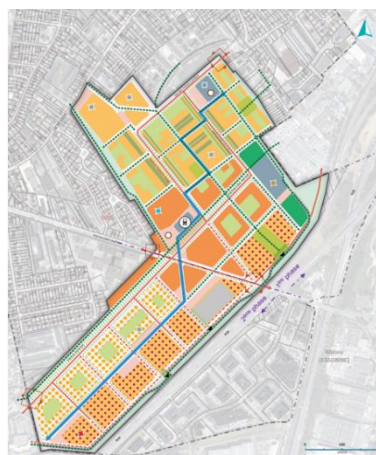
Orientations déclinées dans les OAP:

3 Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Noveos et Antonypole sont identifiées au PADD comme des zones d'activités devant accueillir plus de mixité fonctionnelle. Cette orientation est traduite par deux OAP éponymes, qui visent à implanter d'autres occupations que de l'activités au sein de ces secteurs.

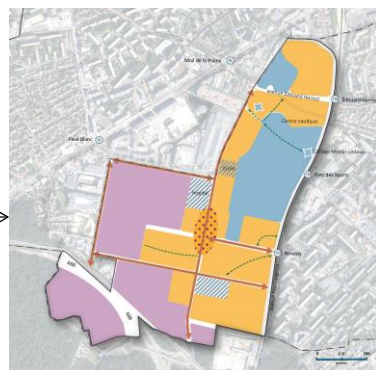
L'OAP Antonypole vise au développement de nouveaux quartiers : un quartier habitant à dominante de logements, un quartier métropolitain à vocation de logements, de commerces, de services et d'hôtellerie et d'un quartier hybride à dominante d'activités (tertiaire et productives).

L'OAP Noveos, couvrant aujourd'hui un site à dominante d'activités économiques, identifie des secteurs entièrement consacrés aux logements afin d'en diversifier la programmation. L'aménagement d'un secteur central à la programmation mixte (logements, activités, commerces) vise à apporter des aménités urbaines aux habitants et travailleurs du nouveau quartier.



OAP Antonypole, Antony :

- Le quartier habitant (du R+1 au R+7)
- Le quartier métropolitain
- Le quartier hybride majoritairement actif



OAP Noveos, Le Plessis-Robinson :

- Secteurs à vocation de dominante logements
- Centralité à créer intégrant une programmation mixte (logements, commerces, activités)
- Secteurs à vocation de dominante d'activités



2. Economie et emplois :

Orientations PADD

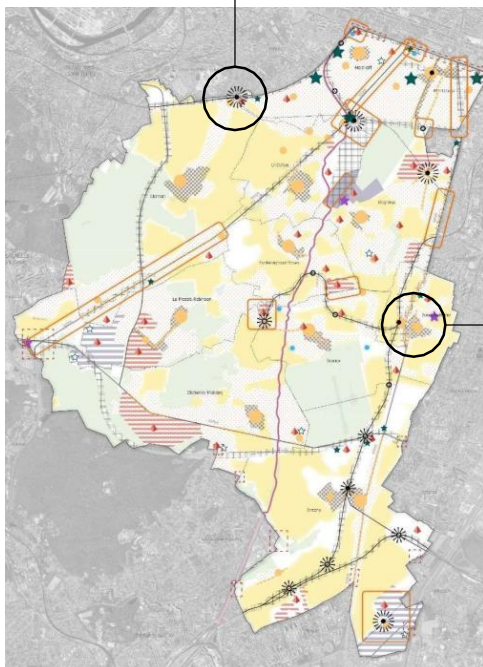
CONFORTER L'IDENTITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE AUTOUR DE CŒURS DE VILLE VIVANTS ET ANIMES

1

- Dynamiser les centres-villes
- Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes
- Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire

2

- Accompagner la transition et l'adaptation du commerce aux nouvelles pratiques



Orientations déclinées dans les OAP:

1

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Plusieurs OAP comprennent des dispositions de confortation et de renforcement de l'armature commerciale, comme défini par le PADD.

Ces dispositions se déclinent en plusieurs types :

- 1) Certaines OAP comprennent des linéaires ou pôles commerciaux à préserver ou à créer
- 2) Certaines OAP, dont le secteur est considéré comme une polarité commerciale, ont une programmation à dominante commerciale et peuvent spécifier les typologies de commerces souhaitées.

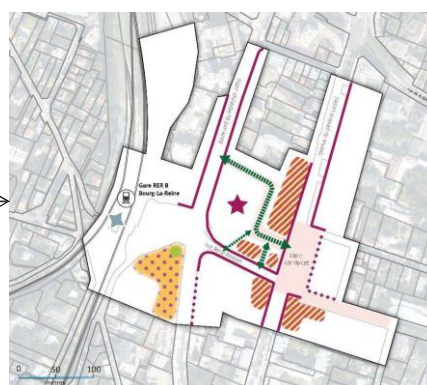
Par exemple :

1) Extrait de l'OAP Gare, Clamart :



●●●●● Linéaires de rez-de-chaussée actifs à créer

2) Extrait de l'OAP Centre-Ville, Bourg-la-Reine :



— Linéaire commercial à protéger, privilégiant le commerce de détail et la restauration
 ●●●●● Linéaire commercial à créer
 ★ Permettre la rénovation de la halle de marché

Outre les OAP sectorielles, le règlement et les documents graphiques mettent en place des outils permettant la protection des polarités et linéaires commerciaux, et la création de nouveaux linéaires.



2. Economie et emplois :

Orientations PADD

CONFORTER L'IDENTITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE AUTOUR DE CŒURS DE VILLE VIVANTS ET ANIMES

1

- Dynamiser les centres-villes
- Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes
- Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire

2

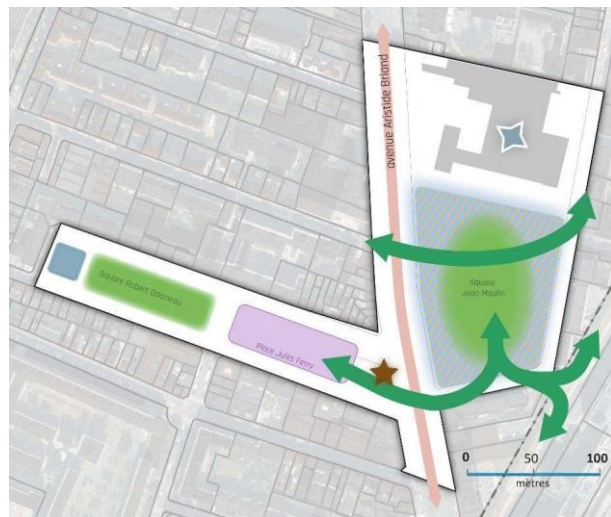
- Accompagner la transition et l'adaptation du commerce aux nouvelles pratiques

Orientations déclinées dans les OAP:

2

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Les nouveaux modes de consommation engendrent des évolutions à prévoir en termes de logistique urbaine, dont l'EPT Vallée Sud Grand Paris se saisit au sein du dispositif réglementaire du PLUi. Au sein des OAP sectorielles, l'OAP Ferry-Briand-Moulin comprend une orientation visant la création d'un pôle logistique :



★ Création d'un pôle de logistique urbaine



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

1

- Préserver les grands boisements

- Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort

2

- Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité

3

- Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

4

- Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie
- Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

5

- Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine

6

- Améliorer les entrées de ville et du Territoire

Orientations déclinées dans les OAP:

L'OAP thématique Environnement

Le volet « **Trames et biodiversité** » de l'OAP Environnement vise à renforcer la place de la trame verte et bleue (TVB) et la nature en ville. Ce volet définit les modalités et les obligations à respecter afin de :

- Protéger les réservoirs et espaces relais de la biodiversité,
- Renforcer les corridors reliant les réservoirs de biodiversité et les espaces relais,
- Améliorer la nature en ville et la renaturation,
- Protéger la trame bleue du territoire,
- Préserver les milieux en eau et les zones humides,
- Développer la trame brune

Les réservoirs et espaces relais de la biodiversité :



La nature en ville et renaturation :



Les corridors reliant les réservoirs de biodiversité et les espaces relais :



Les milieux en eau & les zones humides :



Les **OAP Sectorielles** viennent localement préciser les orientations définies à l'échelle territoriale : les cœurs d'îlots à préserver, les espaces verts à créer et/ou à préserver au sein des opérations, les continuités écologiques à maintenir ou à créer, etc.



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

1

- Préserver les grands boisements

- Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort

2

- Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité

3

- Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

4

- Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie
- Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

5

- Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine

6

- Améliorer les entrées de ville et du Territoire

Orientations déclinées dans les OAP:

1

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Les réservoirs de biodiversité cartographiés au PADD ainsi qu'au sein de l'OAP environnement sont identifiés au sein des OAP sectorielles comme des espaces à strictement protéger.

Extrait du PADD :



Veiller à végétaliser et désimperméabiliser les espaces supports de liens entre les parcs et les espaces verts.

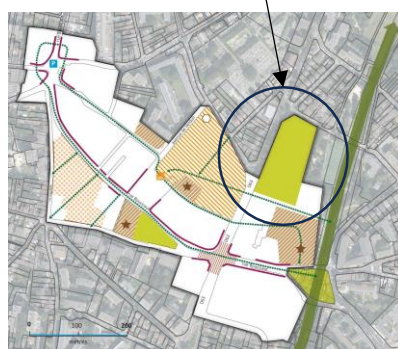
Extrait de l'OAP Environnement :



Réservoirs de biodiversité forestiers

Extrait de l'OAP Centre-ville, Fontenay-aux-Roses :

Maintenir les espaces verts existants

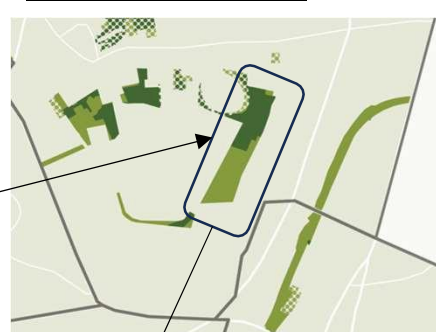


Extrait du PADD :



Préserver les forêts et les grandes masses vertes, constitutives du grand paysage du territoire, bénéfiques en termes de santé et supports de biodiversité.

Extrait de l'OAP Environnement :



Extrait de l'OAP Bas Longchamps, Bagneux :

Réservoir de biodiversité existant
Cheminements doux à créer





3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

1

- Préserver les grands boisements
- Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort

2

- Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité

3

- Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

4

- Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie
- Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

5

- Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine

6

- Améliorer les entrées de ville et du Territoire

Orientations déclinées dans les OAP:

2

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

Les OAP sectorielles viennent permettre la protection à l'échelle locale des éléments constitutifs de la nature en ville sur le territoire, en cohérence avec l'OAP Trame Verte et Bleue.

Extrait de l'OAP Environnement :



Espaces verts urbains publics et privés (parcs, squares, cimetières...)

Extrait de l'OAP SANOFI, Antony :



Espaces verts existants à préserver
Traitement paysager des franges et lisières

Extrait de l'OAP Environnement :



Alignements d'arbres

Extrait de l'OAP Le Plateau, Le Plessis-Robinson :



Alignements d'arbres à valoriser

La plupart des OAP, dans la lignée des orientations du PADD, cherchent à **renforcer la présence d'une végétation de qualité** au sein des projets.

Extrait de l'OAP Arues, Châtillon :



Élargissement de la Coulée Verte
Espace vert à créer (localisation indicative)

Extrait de l'OAP Jean Jaurès, Clamart :



Prévoir des espaces de jardins et aménagements paysagers en cœur d'îlot
Créer une liaison piétonne publique accompagnée d'aménagements paysagers



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

1

- **Préserver les grands boisements**
- **Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort**

2

- **Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité**

3

- **Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.**

4

- **Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie**
- **Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides**

5

- **Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine**

6

- **Améliorer les entrées de ville et du Territoire**

Orientations déclinées dans les OAP:

3

L'OAP Environnement

L'ensemble des OAP permettent d'éviter toute consommation des espaces naturels et agricoles, et de les protéger efficacement à travers leurs orientations.

En cohérence avec la méthodologie de mesure de la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle du PLUI réalisée à partir du MOS (IAU), les surfaces comptabilisées comme des espaces naturels et agricoles ont été protégées au sein de l'OAP Environnement. Elles correspondent aux réservoirs et espaces relais de la biodiversité.

Les OAP sectorielles doivent se lire en complémentarité de l'OAP Environnement. Elles protègent les espaces naturels identifiés et permettent d'encadrer les projets de construction, en délimitant des emprises bâties et en définissant des dispositions de qualité environnementale des projets.

Au-delà des OAP, la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est permise par les dispositions du règlement et des documents graphiques, notamment par la mise en œuvre de protection de ces espaces via les zones naturelles, les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés.



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

1

- Préserver les grands boisements
- Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort

2

- Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité

3

- Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

4

- Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie
- Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides
- Améliorer la gestion des eaux dans l'existant et dans les projets urbains

5

- Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine

6

- Améliorer les entrées de ville et du Territoire

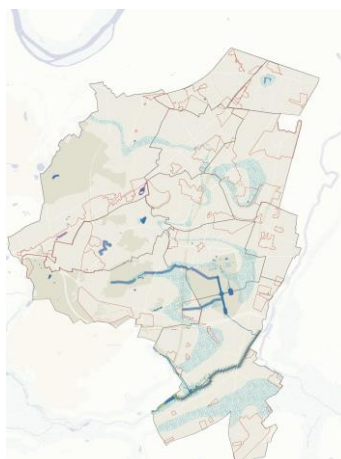
Orientations déclinées dans les OAP:

4

L'OAP Environnement

L'OAP Environnement fait l'objet d'un volet spécifique à la préservation de la trame bleue, déclinant les orientations suivantes :

- Protéger les mares et plans d'eau identifiés
- Renaturer le ru des Godets
- Réouvrir et renaturer la Bièvre
- Valoriser et conforter la présence de l'eau au sein des projets
- Mettre en place des noues, fossés et des jardins de pluie végétalisés
- Implanter des dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti / dans les jardins
- Se référer au règlement pour les dispositions relatives aux zones humides



Extrait de l'OAP Environnement :

- Réseau hydrographique : cours d'eau et plans d'eau
- Cours d'eau canalisés
- Plans d'eau et canaux présentant un potentiel écologique à préserver et valoriser

Les OAP sectorielles communales et transcommunales

La plupart des espaces en eau et des zones humides avérées à préserver ne font pas l'objet de projets urbains, afin de conserver au mieux ces éléments de trame bleue.

Les OAP RD906, SANOFI, Quartier LaVallée, Mathurins et Nouzeaux-Barbusse-Stalingrad-Availlée comprennent des plans d'eau ou cours d'eau qui sont intégrés au projet afin de les protéger et les valoriser.



Extrait de l'OAP RD906 :

- Continuité bleue à développer, marquant le lien avec le canal créé



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

1

- Préserver les grands boisements
- Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort

2

- Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité

3

- Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

4

- Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie
- Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

5

- Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine

6

- Améliorer les entrées de ville et du Territoire

Orientations déclinées dans les OAP:

5

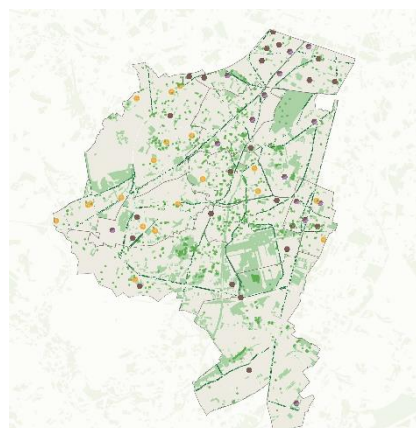
L'OAP Environnement

L'OAP Environnement fait l'objet d'un volet spécifique à la préservation de la trame brune, déclinant les orientations suivantes :

- Prévoir au maximum les espaces de pleine terre en continuité les uns des autres
- Si nécessaire, compenser en désartificialisant et en renaturant dans les secteurs de renaturation privilégiés les plus proches (espaces publics à renaturer)
- Lors des chantiers, mettre en œuvre les mesures des protections adaptées pour ne pas retirer la terre végétale des espaces verts de pleine terre végétale et préserver son intégrité (pas de compactage, pas de déchets de chantier...).
- Lorsqu'il est nécessaire d'excaver la terre végétale pour les besoins de la construction, conserver la terre végétale, dans la mesure du possible, pour réaliser les aménagements paysagers.
- Utiliser des revêtements perméables en fonction de leur usage.

La cartographie de synthèse identifie également des secteurs de renaturation, dans l'espace public ou au sein des projets. À ce titre, de nombreuses OAP sectorielles communales ou intercommunales sont concernées :

- | | |
|--|----------------------------------|
| • Campus | • Les Blagis |
| • Marne-Brossolette | • Centre-Ville de Bourg-la-Reine |
| • Gare Châtillon-Montrouge | • Quatre Chemins |
| • Nouveaux-Barbusse-Stalingrad-Avaulée | • Quartier LaVallée |
| • Ferry-Briand-Moulin | • Antonypole |
| • Gare de Clamart | • Cité-Jardin |
| • Quartier Nord | • Noveos |
| • Les Arues | • Le Plateau |
| • ONERA | • Ilot de Gaulle |
| • Centre-ville | |



Extrait de l'OAP Environnement :

- Projets de renaturation d'espace public (végétalisation des pieds d'arbres, des trottoirs...)
- Projets de renaturation d'espace public (végétalisation des pieds d'arbres, des trottoirs...) et au sein d'un projet d'aménagement



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

1

- Préserver les grands boisements
- Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort

2

- Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité

3

- Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

4

- Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie
- Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

5

- Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine

6

- Améliorer les entrées de ville et du Territoire

Orientations déclinées dans les OAP:

6

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

Le PADD identifie des entrées de ville à requalifier, dont certaines correspondent à des secteurs d'OAP :

- Campus (Montrouge)
- Pierre Larousse (Malakoff)
- RD906 (Clamart)
- INRAE (Antony)
- Pharmacie (Châtenay-Malabry)
- Antonympole (Antony)

S'ajoutent également à cette liste l'ensemble des quartiers de gare concernés par des OAP, qui constituent des entrées de territoire par la voie ferrée : Gare Chatillon Montrouge, Quatre Chemins (Sceaux et Châtenay-Malabry), Centre-ville de Bourg-la-Reine, Ilot de Gaulle à Antony...

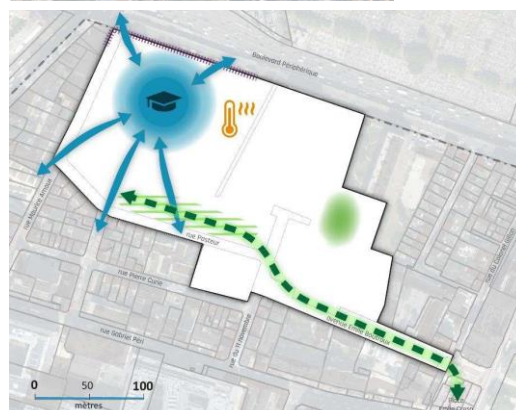
Les OAP citées comprennent des orientations visant à améliorer la qualité urbaine des entrées de ville, par exemple de requalification/végétalisation de l'espace public, de création de linéaires commerciaux visant à animer ces secteurs ou encore de création d'émergences bâties permettant de créer des « signaux » architecturaux.



OAP Pierre Larousse :



Apaiser l'entrée de ville et requalifier le carrefour Brancion



OAP Campus :



Requalification de la frange urbaine



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

FAIRE DES ESPACES PUBLICS DES LIEUX APAISÉS, SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ

1

- Améliorer la qualité environnementale de l'espace public

2

- Apaiser les grands axes routiers du Territoire, vecteurs de nuisances et de pollution

Orientations déclinées dans les OAP:

1

Les OAP thématiques :

L'OAP Mobilités aborde le sujet de l'espace public sous le prisme du stationnement des véhicules motorisés, et introduit des prescriptions en matière de traitement végétalisé de ces espaces. Elle contribue à la qualité environnementale en préconisant la réalisation d'espaces de stationnement perméable, permettant ainsi une meilleure infiltration des eaux pluviales et la création d'îlots de fraîcheur urbains. Il est également recommandé de recourir à 3 strates de végétations dans les espaces de stationnement, afin d'en améliorer l'ombrage et de favoriser le développement de la biodiversité.

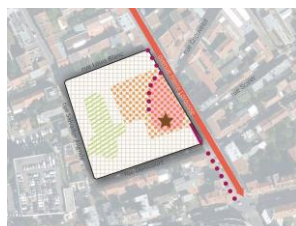
L'OAP Environnement identifie des projets de renaturation de l'espace public, pouvant se traduire par la végétalisation des pieds d'arbres, des trottoirs etc. Elle préconise également la création de rues-jardins.

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

L'OAP sectorielles précisent à l'échelle locale les dispositions relatives à la qualité environnementale des espaces publics. L'OAP des Arues à Châtillon en fait un axe principal du projet : « Les espaces publics seront garants de la qualité de la végétalisation du secteur :

- La coulée verte sera renforcée et valorisée par le traitement paysager des bandes d'inconstructibilité (repérées au plan de zonage) qui grèvent certaines parcelles du secteur. Dans ces bandes, il sera recherché un renforcement de l'effet de percée visuelle végétalisée.
- Les allées piétonnes publiques végétalisées constitueront un maillage secondaire à l'échelle du quartier. Des aménagements favoriseront leur appropriation par les habitants et participeront à l'attractivité et l'intégration du nouveau quartier à l'échelle de la ville.
- Un ou plusieurs espaces verts relais seront constitués dans l'espace public tant pour leur rôle de support de biodiversité, de rafraîchissement et d'animation urbaine que pour leur intérêt paysager. »

D'autres OAP visent l'aménagement ou la requalification d'espaces publics végétalisés, à l'instar du secteur « Panorama II » de l'OAP RD906 ou encore de l'OAP Pierre Larousse à Malakoff.



Extrait de l'OAP Pierre Larousse :

Secteur de réflexion pour la mutation de la station-service en un espace public paysager intégrant logements et commerces



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET AMPLIFIER LA GESTION DURABLE DE SES RESSOURCES

- Porter des actions ambitieuses en matière énergétique, conformément au PCAET
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris l'un des premiers territoires Hydrogène d'Ile-de-France

PENSER UN URBANISME DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

- Accompagner l'évolution du bâti existant dans une logique de préservation patrimoniale et de transition énergétique et écologique

Orientations déclinées dans les OAP:

Les OAP thématiques :

L'OAP Environnement et l'OAP Mobilités permettent la traduction des orientations du PADD sur le plan de la gestion énergétique et durable du territoire.

L'OAP Environnement comporte des orientations visant la sobriété énergétique, en encourageant le raccordement au réseau de chaleur existant, en recommandant de prévoir des dispositifs de production de chaleur et d'énergie renouvelable, et en conseillant d'adapter le type d'isolation par l'extérieur selon le bâti. Elle prévoit des dispositions pour encourager l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire, ainsi que des recommandations concernant le choix de matériaux biosourcés et géosourcés.

L'OAP Mobilités cherche à développer le maillage de transports en commun sur le territoire, de favoriser les cheminements actifs, et d'organiser le rabattement vers les gares, dans l'objectif de limiter l'usage de véhicules motorisés.

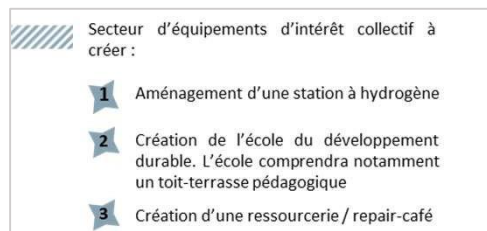
Les OAP thématiques répondent en ce sens aux orientations du PADD et aux objectifs du PCAET.

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

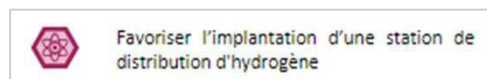
L'OAP sectorielles précisent à l'échelle locale les dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments, à la mise en place de dispositifs de production d'énergie et au développement de mobilités décarbonées.

Par ailleurs, elles permettent également l'installation de projets de production d'énergies dites « vertes ». L'OAP Démonstrateur écologique à Châtenay-Malabry prévoit l'implantation d'une station hydrogène et de services et équipements en lien avec cette activité. De la même manière, l'OAP transcommunale Entrée de Villes entend favoriser l'implantation d'une station de distribution d'hydrogène.

Extrait de l'OAP Démonstrateur écologique :



Extrait de l'OAP Entrée de Ville :





3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET AMPLIFIER LA GESTION DURABLE DE SES RESSOURCES

- Porter des actions ambitieuses en matière énergétique, conformément au PCAET
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris l'un des premiers territoires Hydrogène d'Ile-de-France

PENSER UN URBANISME DE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Accompagner l'évolution du bâti existant dans une logique de préservation patrimoniale et de transition énergétique et écologique

Orientations déclinées dans les OAP:

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

L'OAP Cité Jardin à Châtenay-Malabry entend viser un bilan carbone neutre pour l'ensemble du programme de rénovation urbaine et de valorisation du patrimoine, en limitant les impacts environnementaux liés à la démolition-reconstruction et en privilégiant la réhabilitation des bâtiments existants lorsque cela s'avère techniquement et financièrement envisageable, tout en permettant, mais pas exclusivement, la densification dans les secteurs identifiés de renouvellement urbain.



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

FAIRE DES ESPACES PUBLICS DES LIEUX APAISÉS, SUPPORTS DE BIODIVERSITÉ

1

- Améliorer la qualité environnementale de l'espace public

2

- Apaiser les grands axes routiers du Territoire, vecteurs de nuisances et de pollution

Orientations déclinées dans les OAP:

2

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

La plupart des OAP sectorielles situées le long d'axes structurants du territoire comporte des orientations visant leur apaisement, tant en termes de circulations, que de protections des usagers vis-à-vis des nuisances générées ou que de paysage urbain.

Extrait de l'OAP Colonel Fabien à Malakoff :



Mieux gérer les différents flux le long du boulevard :

- Voies de circulation
- Véhicule en stationnement
- Circulations douces



Créer un axe cohérent d'entrée de ville depuis la gare d'Issy-les-Moulineaux-Vanves-Clamart-Malakoff, vers le boulevard des Frères Vigouroux

Extrait de l'OAP Marne Brossolette à Montrouge :



Requalifier, végétaliser et améliorer le partage entre les modes de déplacement le long des principaux axes, et atténuer les nuisances sonores

Extrait de l'OAP Mathurins à Bagneux :

- Favoriser le traitement végétal des axes primaires et secondaires et le contact visuel depuis les axes de desserte.

Les différentes voiries seront dotées d'aménagements paysagers en lien avec la question de l'eau et du traitement végétal. Les voiries seront calibrées pour permettre un déplacement aisé des piétons et l'accueil de l'ensemble des modes doux d'aujourd'hui et de demain. Tout cela participera à la qualité du cadre de vie et incitera aux déplacements alternatifs à l'automobile.

Extrait de l'OAP Bas Longchamps à Bagneux :



Apaiser les axes structurants (existants ou en devenir) et proposer une programmation adaptée pour limiter les nuisances sonores



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

1

- Réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire

2

- Poursuivre la réduction des émissions polluantes et des nuisances
- Améliorer la prise en compte des risques technologiques
- Améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et anticiper les effets du dérèglement climatique

Orientations déclinées dans les OAP:

1

Les OAP thématiques :

L'OAP thématique Environnement décline des orientations relatives à la gestion des déchets, tant dans les espaces privés que publics :

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des biodéchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.
- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics à l'échelle des quartiers ou grands projets, des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Lors des travaux de rénovation, prévoir un espace pour le tri de tous types de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

1

- Réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire

2

- Poursuivre la réduction des émissions polluantes et des nuisances
- Améliorer la prise en compte des risques technologiques
- Améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et anticiper les effets du dérèglement climatique

Orientations déclinées dans les OAP:

2

Les OAP thématiques :

L'OAP thématique Environnement décline des orientations relatives à la gestion des risques et nuisances.

En termes de pollutions et de nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire, elle recommande :

- D'engager toutes les études nécessaires afin de mesurer les niveaux de nuisances et prendre les dispositions utiles.
- De réduire cette exposition via l'organisation urbaine et architecturale des projets.

En termes de risque d'inondation par remontée de nappes, elle recommande :

- De réaliser une étude en cas de construction en sous-sol quand la profondeur de la nappe en période de très hautes eaux est proche de la surface (moins de 1 m)
- D'éviter la réalisation de sous-sol ou de prévoir une conception adaptée du bâtiment si l'étude confirme le risque.

Ces dispositions complètent celles de l'OAP Mobilités visant à développer l'usage des mobilités douces sur une liaison Est-Ouest et sur la Coulée Verte consolidée et la pacification à venir de certains axes.

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

L'OAP Antonypole prévoit de créer un maillage dédié aux mobilités douces, continu, sécuritaire et confortable permettant ainsi de réduire la place de la voiture. Le quartier étant soumis à de fortes nuisances acoustiques et à des problématiques de qualité de l'air (présence d'infrastructures routières importantes), le projet entend orienter la conception des espaces publics afin de limiter l'exposition des usagers à ces nuisances : densification de l'écran visuel végétal, travail sur l'implantation et les volumes des bâtiments.

L'OAP Ilot de Gaulle, située en bordure de l'autoroute A86 et de la RD986, a pour objet de créer des franges paysagères nécessaires à la protection des futurs habitants dans ce contexte.

Extrait de l'OAP Ilot de Gaulle :



Traitement paysager des franges avec l'A86



3. Environnement, santé et énergie :

Orientations PADD

DEVELOPPER UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ

- Veiller au développement de projets respectueux de la santé des habitants et usagers du Territoire
- Maintenir le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme territoire de la santé en assurant une offre d'équipements complète, diversifiée et de proximité

Orientations déclinées dans les OAP:

L'OAP Environnement

Le volet « **Santé et énergie** » de l'OAP Environnement a pour vocation d'améliorer le confort pratique et énergétique des futurs logements, et de tendre vers une sobriété dans la construction.

Elle a en effet pour objectif de garantir la production de logements qualitatifs prenant en compte les besoins des résidents. Elle définit des orientations afin :

- d'améliorer la qualité environnementale des logements et des bâtiments (éclairage, ventilation, orientation...),
- de développer des logements adaptés aux besoins des populations (modularité, isolation phonique, locaux spécifiques),
- de développer des espaces communs appropriables.

Ces orientations ont pour double objectif d'apporter une qualité de vie décente aux habitants et de favoriser la qualité environnementale des logements. Agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti a pour but d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

A une échelle plus fine, les OAP transcommunales et sectorielles viennent compléter et traduire ces orientations générales dans chaque projet de logement.

Les OAP sectorielles et transcommunales

L'OAP Panorama à Fontenay-aux-Roses a une programmation permettant de compléter l'offre d'équipements de santé sur le territoire : « (...) *Faire de ce secteur une vitrine économique et un pôle de référence dans le domaine de la santé en lui conférant une identité (structuration d'un cluster, requalification des espaces publics, etc.);* »

D'autres OAP, dont l'OAP des Arues à Châtillon, visent la performance énergétique et environnementale de leurs constructions afin d'agir sur la santé : « *Des dispositifs d'isolation phonique performants permettant notamment de minimiser l'impact des nuisances sur la santé humaine* ».



4. Mobilités et coupures urbaines

Orientations PADD

FACILITER LES MOBILITÉS ET MIEUX RELIER LES POLARITÉS DU TERRITOIRE

- Améliorer la desserte du territoire
- Organiser le rabattement vers les modes de transports lourds
- Améliorer le maillage
- Requalifier les grands axes routiers, vitrine du territoire
- Organiser la logistique urbaine à l'aune du e-commerce
- Organiser l'ensemble des mobilités sur l'espace public
- Promouvoir les mobilités actives

INTENSIFIER LA MOBILITÉ DURABLE

- Favoriser le développement et l'amélioration des réseaux de transports en commun
- Encourager la pratique des mobilités douces, dans le respect des objectifs du PCAET
- Repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire

VISER UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT À LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

- Adapter les voies aux modes de déplacements utilisés (voiture, transports en commun et mobilités douces)

Orientations déclinées dans les OAP:

L'OAP Mobilités :

La thématique Mobilité abordée dans le PADD est déclinée dans une **OAP Mobilités** afin de transcrire et de spatialiser sur le territoire l'ensemble des orientations sur le sujet.

Elle est organisée en quatre volets thématiques :

- Les transports collectifs
- Les mobilités actives
- Le stationnement des véhicules motorisés
- Le stationnement des vélos dans l'espace privé

Elle traite essentiellement des mobilités alternatives à la voiture, afin de répondre à la fois à la nécessité d'offrir aux usagers des moyens de transports adaptés aux besoins et au fonctionnement du territoire (une densité de l'habitat et du logement qui génèrent des flux d'automobiles importants et des difficultés de circulation), et à la fois à un impératif environnemental de réduire la pollution de l'air.

Elle fixe notamment des orientations pour :

- Organiser l'intermodalité et le rabattement autour des gares du Grand Paris Express
- Mailler le territoire d'un réseau cyclable sécurisé et fluidifié, créer des liaisons douces est-ouest
- Accompagner le développement du vélo de services et stationnement adaptés dans l'espace public
- Tirer parti des espaces de stationnement pour renaturer et végétaliser l'espace public
- Encourager l'espace privé à s'adapter au vélo et sécuriser les usagers

On retrouve à l'échelle locale ces orientations thématiques dans les **OAP sectorielles** dans lesquelles figurent des orientations sur les réseaux de transport, les modes actifs, le stationnement vélo et automobile, etc.

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

La plupart des OAP sectorielles communales ou transcommunales visant la création d'un projet, qu'il soit à dominante de logements, d'activités ou encore d'équipements, est dotée d'une réflexion sur la traversée du site, de son raccordement au réseau viaire existant ou du bon déploiement des mobilités actives. En ce sens, l'ensemble des OAP répond aux orientations du PADD.

Plusieurs OAP « de gare » visent à accompagner l'arrivée de nouvelles lignes du réseau du Grand Paris Express. C'est le cas par exemple de l'OAP Colonel Fabien à Malakoff, située à proximité immédiate de la gare de Clamart qui accueillera la ligne 15 du métro. Cette nouvelle desserte ouvre l'opportunité d'une requalification des boulevards adjacents pour notamment améliorer et créer des liaisons douces et végétalisées entre les principaux espaces verts du secteur.

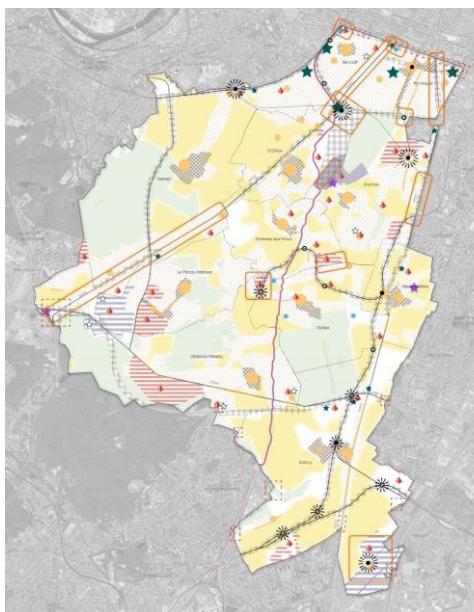


4. Mobilités et coupures urbaines

Orientations PADD

VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

- **Structurer l'espace urbain en réduisant les coupures et organisant les liens**



Réduire et atténuer les coupures urbaines et organiser les liens entre les villes et quartiers.

Orientations déclinées dans les OAP:

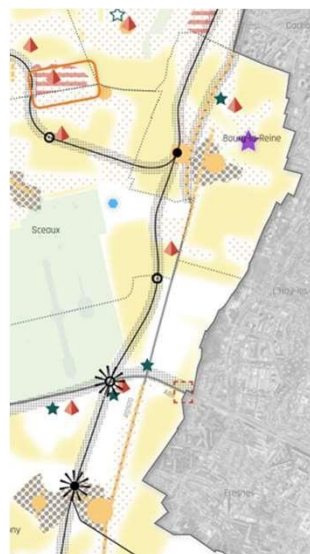
L'OAP Mobilités :

Le PADD identifie des axes routiers et voies ferrées produisant des effets de coupures urbaines au sein du tissu urbain et des difficultés de franchissements.

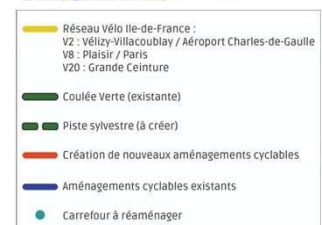
L'OAP Mobilités prévoit des dispositions permettant d'apporter une réponse à ces enjeux :

- l'identification de carrefours à aménager
- le développement de liaisons douces, permettant de relier certains secteurs qui ne le sont pas aujourd'hui et de créer des aménagements cyclables sécurisés pour franchir les points noirs de circulation. C'est le cas par exemple d'aménagements cyclables et de voies du RER vélo prévues à l'OAP et permettant le franchissement des voies du RER B, identifiées par le PADD comme des coupures urbaines (voir exemple ci-dessous).

Extrait du PADD :



Extrait de l'OAP Mobilités :



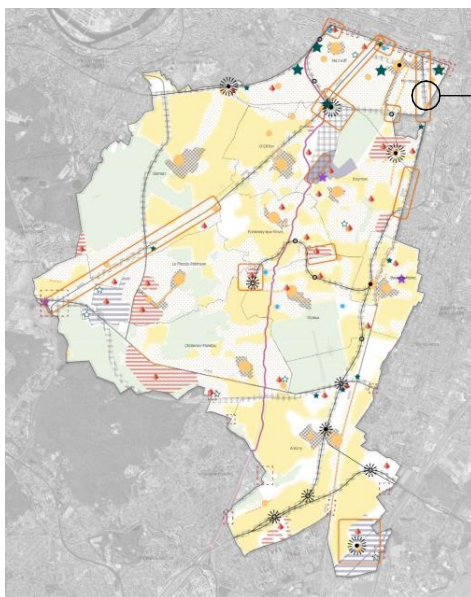


4. Mobilités et coupures urbaines

Orientations PADD

VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

- **Structurer l'espace urbain en réduisant les coupures et organisant les liens**



Réduire et atténuer les coupures urbaines et organiser les liens entre les villes et quartiers.

Orientations déclinées dans les OAP:

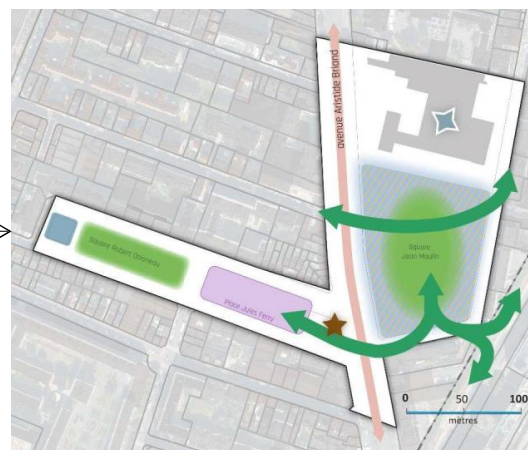
Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

Certaines OAP sectorielles ont pour objet de faire de la « couture urbaine » et de prévoir des aménagements résorbant les difficultés de continuité de mobilité et la cohérence du paysage urbain.

On retrouve à l'échelle locale ces orientations thématiques dans les OAP sectorielles dans lesquelles figurent des orientations visant à :

- Atténuer les coupures naturelles ou d'infrastructures de transport en favorisant les franchissements
- Entrées de ville/territoire à valoriser, développer ou qualifier
- Relier les polarités structurantes par des espaces publics de qualité et une animation urbaine des rez-de-chaussée
- Etc.

L'OAP Ferry-Briand-Moulin à Montrouge entend par exemple requalifier les abords de l'avenue Aristide Briand, et faire le lien entre la place Jules Ferry et le secteur du square Jean Moulin.



Transformer la RD920 en boulevard urbain
Réduire la coupure urbaine entre la place Jules Ferry et le square Jean Moulin en facilitant le franchissement de la RD 920.



Ouvrir le square Jean Moulin sur l'avenue Aristide Briand et améliorer sa connexion avec la promenade des aqueducs de la Vanne



5. Paysages, patrimoine et formes urbaines :

Orientations PADD

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITE

1

- Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

2

- Préserver les zones pavillonnaires

3

- Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Orientations déclinées dans les OAP:

1

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

Plusieurs OAP sectorielles répondent aux objectifs du PADD en spatialisant les principaux héritages et patrimoines urbains et environnementaux à affirmer et à préserver. Les orientations de protection que l'on retrouve dans ces OAP peuvent être classées en trois catégories (voir tableau ci-dessous) :

- 1) Les bâtis ponctuels à préserver ou à prendre en compte dans le cadre d'un projet d'ensemble
- 2) Les ensembles bâtis à caractère historiques ou patrimoniaux qu'il convient de préserver ou de faire évoluer sans les dénaturer
- 3) Les ensembles bâtis faisant l'objet d'une OAP à vocation patrimoniale, déclinant des recommandations précises pour leur bon entretien, évolution ou protection stricte.

		Patrimoine			Patrimoine
Antony	1. Antonypole		Clamart	20. Gare	
	2. Ilot de Gaulle			21. Jean Jaurès	
	3. Fontaine Michalon			22. Victor Hugo	
	4. INRAE			23. RD 906	
	5. Sanofi	Bâti		24. Porte de Trivaux	
	6. US Métro		Fontenay-aux-Roses	25. Centre-ville	Ensembles bâtis
	7. Lotissements	OAP patrimoniale		26. Ilot Lombart	
Bagneux	8. Quartier Nord	Bâti		27. Panorama	
	9. Mathurins		Le Plessis-Robinson	28. Quartier des architectes	
	10. Bas Longchamps			29. Le Plateau	
Bourg-la-Reine	11. Centre-Ville	Ensembles bâtis	Malakoff	30. Novéas	
	12. Entrée de ville nord			31. Pierre Larousse	Bâti / ensembles bâtis
	13. Faïencerie			32. Péri-Brossolette	Bâti / ensembles bâtis
Châtenay-Malabry	14. Quartier La Vallée			33. Colonel Fabien	
	15. Démonstrateur écologique		Montrouge	34. Nouveaux-Barbusse-Stalingrad-Avalée	
	16. Cité Jardin	Ensembles bâtis		35. Ferry-Briand-Moulin	Bâti
	17. Pharmacie			36. Marne Brossolette	
Châtillon	18. ONERA		Transcommunales	37. Campus	
	19. Les Arues			38. De Gaulle	Bâti
				Entrée de Villes	ensembles bâtis
				Gare de Châtillon Montrouge	Bâti
				Les Blagis	
				Quatre Chemins	
				Les Castors	OAP patrimoniale



5. Paysages, patrimoine et formes urbaines :

Orientations PADD

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITÉ

1

- Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

2

- Préserver les zones pavillonnaires

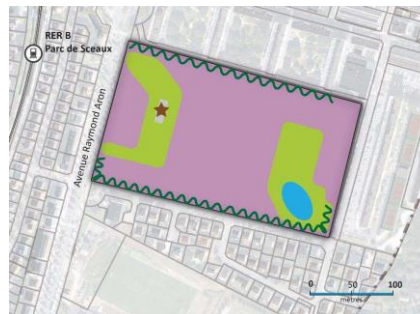
3

- Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Orientations déclinées dans les OAP:

Exemples :

- 1) Les éléments ponctuels (bâtis, murs, petit patrimoine) à préserver ou à prendre en compte dans le cadre d'un projet d'ensemble :



Extrait de l'OAP SANOFI, Antony :



Bâtiment principal à préserver

- 2) Les ensembles bâtis à caractère historiques ou patrimoniaux qu'il convient de préserver ou de faire évoluer sans les dénaturer :



Extrait de l'OAP transcommunale
Entrée de Villes :



Maintenir et valoriser les deux centres historiques, dans leur identité architecturale, leur ambiance urbaine paysagère et en tant que pôles commerciaux



Apaiser et requalifier les rues des centres anciens



Redonner de la lisibilité au lien historique connectant les centralités villageoises dont les clochers sont en covisibilité



Protéger le pont des Suisses en apaisant son franchissement

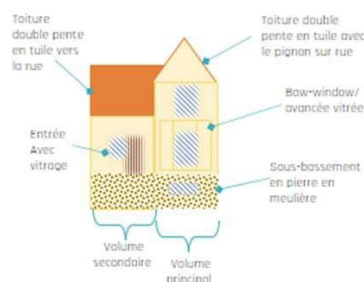


Permettre l'implantation d'œuvres d'art dans l'espace public

- 3) Les ensembles bâtis faisant l'objet d'une OAP à vocation patrimoniale :

Extrait de l'OAP Lotissements, Antony :

Éléments composant le modèle d'origine



Prescriptions

- La surélévation du volume principale est interdite
- Il est possible de surélever le volume secondaire avec une conservation de la toiture à l'identique (conservation du degré de pente, matériaux similaires)
- La création de lucarne est proscrite
- Le soubassement doit être conservé en pierre meulière
- L'avancée vitrée ou Bow-Windows du volume principale en RDC doit être conservée



5. Paysages, patrimoine et formes urbaines :

Orientations PADD

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITÉ

1

- Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

2

- Préserver les zones pavillonnaires

3

- Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Orientations déclinées dans les OAP:

2

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

Le territoire de Vallée Sud Grand Paris comprend de nombreuses zones pavillonnaires qui participent de l'identité paysagère du territoire et des communes.

De nombreuses OAP comprennent des orientations visant soit :

- 1) À protéger le tissu pavillonnaire dans ses caractéristiques d'implantation bâtie, architecturales et/ou de trame végétalisée :
- 2) À permettre une évolution de ces secteurs qui se fasse dans le respect des formes urbaines existantes
- 3) À exiger des transitions douces entre les futures opérations, souvent incluant des immeubles collectifs, et les quartiers pavillonnaires. Ces dispositions recherchent aussi bien la qualité paysagère des futurs aménagements que la tranquillité des habitants de ces quartiers.

Exemples :

- 1) Extrait de l'OAP Colonel Fabien, Malakoff :



Protéger le tissu pavillonnaire

- 2) Extrait de l'OAP Quartiers Nord, Bagneux :



Requalification dans le respect du secteur pavillonnaire

- 3) Extrait de l'OAP Pharmacie, Châtenay-Malabry :



Réalisation d'une transition avec la zone pavillonnaire (retrait et épannelage de la hauteur vers la zone pavillonnaire)

Outre les orientations des OAP sectorielles, le règlement et les documents graphiques mettent en place de nombreux outils permettant la protection et l'évolution maîtrisée des quartiers pavillonnaires (règles d'implantation, de bandes de constructibilité, d'emprise au sol, de gabarit de construction, etc).



5. Paysages, patrimoine et formes urbaines :

Orientations PADD

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITÉ

1

- Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

2

- Préserver les zones pavillonnaires

3

- Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Orientations déclinées dans les OAP:

3

Les OAP sectorielles communales et transcommunales :

Les OAP sectorielles communales et transcommunales répondent aux objectifs du PADD en matière de protection du grand paysage. À l'échelle opérationnelle, elles sont l'outil le plus adapté pour garantir une aération entre espace bâti et non bâti en localisant les espaces de respiration, les percées visuelles, les porosités à créer. Elles spatialisent ainsi les différentes entités paysagères à valoriser :

- 1) Les espaces boisés, les espaces verts ou encore les espaces en eau, protégés pour leur rôle de supports de biodiversité au sein des OAP (cf. partie Environnement, santé et énergie) sont pour beaucoup aussi préservés en tant qu'espaces de respiration au sein de l'espace urbain dense et de leurs qualités paysagères.
- 2) L'OAP thématique Environnement comprend un volet sur « l'arbre en ville » et les plantations.
- 3) Les points de vue, créés par le relief du territoire.
- 4) Les percées ou organisations bâties à réaliser pour préserver des perspectives urbaines.

Exemples :

- 1) OAP Cité Jardin, Châtenay-Malabry :

Préserver et valoriser les éléments d'eau (Bassins, miroirs d'eau, fontainerie)

- 2) OAP ONERA, Châtillon :

Préserver les alignements d'arbres de l'avenue de la Division Leclerc

- 3) OAP Panorama, Fontenay-aux-Roses :

Préservation des côteaux, et valorisation de la promenade et des vues

- 4) OAP Mathurins, Bagneux :

Vues à préserver vers le sud

- 5) OAP Péri-Brossolette, Malakoff :

Créer des variations des hauteurs le long du passage pour garantir des percées visuelles et l'ensoleillement.



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLÉE SUD GRAND PARIS

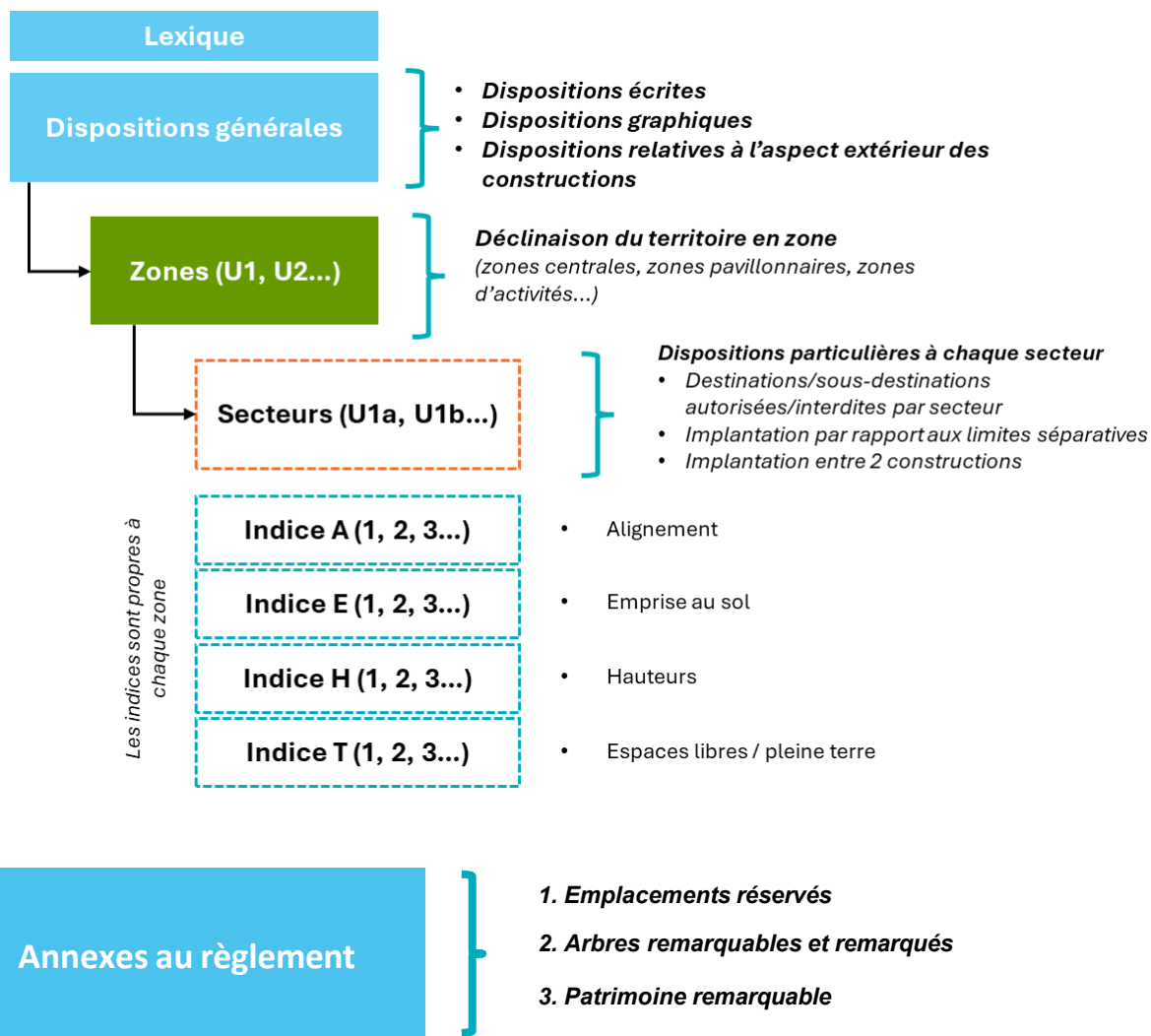
III. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT



III-A. Introduction : structure du règlement

Permettre une finesse des règles au niveau communal en gardant la cohérence globale

La structure du règlement vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communes permettant de traduire les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse réglementaire à même de conserver les particularismes des règlements existants.



Des dispositions particulières pour les zones de projet

Ces zones visent à permettre la réalisation des projets en cours ou prévus. Elles ont vocation à terme (une fois les projets finalisés) à être rebasculées dans les zones générales.

Elles disposent d'un règlement singulier, pouvant différer avec les dispositions édictées dans le lexique et les dispositions générales. Dans ce cas, il en est fait mention au sein de la zone UP.

• Partie 2 : Le lexique

Le lexique vise à faciliter l'application des règles du PLUi en définissant les éléments qui entrent dans la réglementation et en précisant le cas échéant les modes de calcul.

Il permet par ailleurs de limiter les différences d'instruction d'une commune à une autre en proposant un référentiel commun.

• Partie 3 : Les dispositions générales

Les dispositions générales présentent les réglementations, servitudes, dispositions, qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi. Elles comprennent également les dispositions transversales qui s'appliquent quelle que soit la zone du PLUi. Elles sont à la fois graphiques (font l'objet d'une inscription spécifique sur le plan de zonage) et écrites. Elles abordent les questions transversales liées à la prise en compte des risques, au stationnement, aux conditions de desserte des terrains, à la mixité sociale et fonctionnelle, à la protection du patrimoine bâti et paysager et à l'aspect extérieur des constructions. **Par soucis de préserver l'identité de chaque commune, ce dernier point est traité à l'échelle de chaque ville dans le règlement.**

• Parties 4 et 16 : Les dispositions applicables aux zones urbaines (hors zones spécifiques de projet) et naturelles

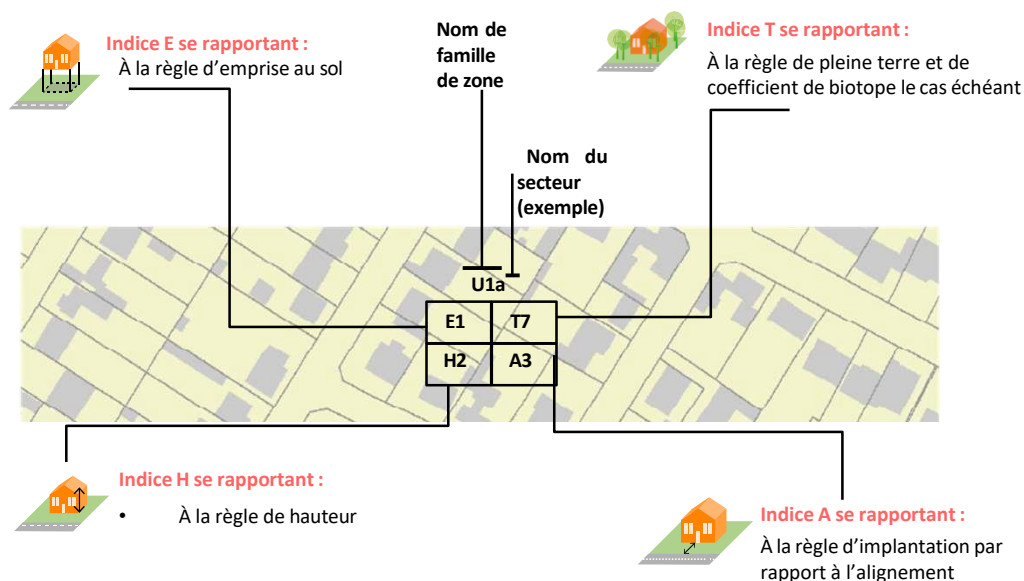
Ce sont les dispositions qui s'appliquent aux zones U1, U1p, U2, U3, U4, U5, U6, U7 et N du PLUi.

• Elles se déclinent pour chaque zone en 3 grands chapitres :

- CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITION
- CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES
- CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTION

• Elles comprennent des fiches d'indices pour :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- L'emprise au sol des constructions
- La hauteur des constructions
- La pleine terre et les espaces perméables



Ce système d'indices, complétant le nom de la zone dans le document graphique, a été mis en place pour faciliter la prise en compte des spécificités des différents quartiers du territoire au sein du PLUi, sans multiplier le nombre de secteurs au sein des zones urbaines.

Les zones de projets disposent d'un règlement spécifique qui ne répond pas au système d'indices. Ce dispositif particulier a été mis en place afin de préserver la réalisation de projets engagés, qui demandent un règlement spécifique. Ces zones n'ont pas vocation à être pérenne dans le temps. Une fois le projet réalisé, le PLUi sera modifié pour supprimer la zone spécifique liée au projet, et le secteur sera réintégré dans le dispositif réglementaire général.

D'un règlement graphique comprenant :

- **Le plan de zonage à l'échelle du territoire du Territoire**

Sur ce plan de zonage, apparaissent uniquement les délimitations de zones, les noms des zones et des secteurs afin de préserver la lisibilité du plan.

- **Les plans de zonage détaillés à l'échelle communale**

Ils reprennent, à une échelle adaptée à la superficie du territoire communal, l'ensemble des délimitations de zones, des secteurs et des indices correspondants, les prescriptions graphiques qui s'appliquent pour chaque commune, hormis celles qui font l'objet d'un plan spécifique, afin de préserver la lisibilité du plan.

- **Les plans du patrimoine bâti et environnemental**

Ils reprennent, à une échelle adaptée à la superficie du territoire communal, les éléments ou ensembles patrimoniaux ainsi que leur niveau de protection, les murs et sentes à protéger, les espaces paysagers protégés, au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

- **Les plans des périmètres de mixité sociale**

Ils reprennent, à une échelle adaptée à la superficie du territoire communal, les secteurs de mixité sociale institués au titre des dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et les emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux au titre des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

- **Les plans des secteurs de projet**

Ils reprennent, à une échelle adaptée à la superficie du territoire communal, la délimitation des OAP, des PAPAG, des secteurs de plan masse et des emplacements réservés.

- **Les plans des secteurs de plan masse**

Il s'agit de secteurs particuliers faisant l'objet d'un plan détaillé côté dans les trois dimensions visant à encadrer plus finement leur développement.

- **Les plans du risque retrait gonflement des argiles**

Il reprend, à une échelle adaptée à la superficie du territoire intercommunal, la délimitation des secteurs soumis à l'aléa retrait et gonflement des sols argileux. Une importante partie du territoire intercommunal étant soumise à un risque qualifié de fort, un document graphique dédié se justifie.

III-B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

La justification des dispositions édictées par le règlement, dans un souci de clarté et de cohérence, est organisée selon la structure du PADD, en suivant les axes et les orientations liées.

Toutes les orientations du PADD ne pouvant trouver de traduction réglementaire directe dans un PLU, seules sont traitées ici celles qui ont pu être mises en œuvre dans le dispositif réglementaire.

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

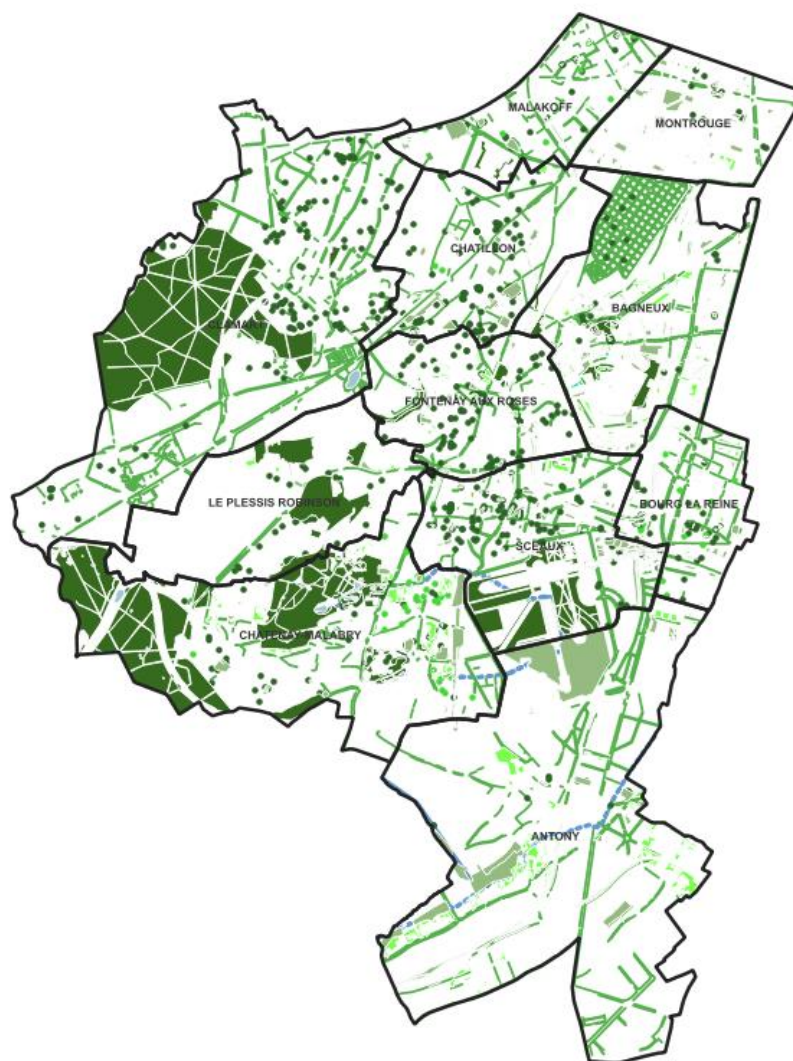
Orientation PADD

- **Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité**

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La protection des espaces verts et plantés à l'échelle du territoire :

Carte de localisation de l'ensemble des protections (hors zone naturelle et dispositif de pleine terre et de coefficient de biotope) mises en place au sein de l'espace urbain de Vallée Sud - Grand Paris :



- Espace Boisé Classé
- Espace paysager protégé
- Espace paysager protégé des grandes résidences
- Friche écologique à sauvegarder
- Espace paysager protégé mare et zones humides
- Espace paysager protégé cultivé et de jardins partagés

- Alignements d'arbres à protéger
- Cours d'eau à ciel ouvert
- Cours d'eau canalisé

- Arbre remarquable
- Arbre remarquable

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

- **Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité**

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les espaces paysagers protégés :

Plusieurs typologies d'espaces paysagers protégés sont mis en œuvre au sein de l'espace urbain du territoire, pour préserver voire développer ses composantes naturelles.

- **Les espaces paysagers protégés** visent la protection à la fois des cœurs d'îlots et des espaces de jardin présentant une qualité particulière, et des parties de parcs, squares ou jardins publics n'ayant pas vocation à recevoir des aménagements importants.
- **Les espaces paysagers des grandes résidences** permettent une protection forte des espaces verts des résidences privées ou sociales du territoire, tout en permettant des aménagements légers liés à leur fonctionnement. Par ailleurs, une disposition spécifique permet de ne pas bloquer les grands projets de réaménagement, en offrant la possibilité de reconstituer ces espaces en cas de modification des emprises bâties et libres.
- **Les espaces paysagers protégés mares et zones humides** sont destinés à empêcher toute destruction de ces espaces abritant une biodiversité importante. Toute construction et affouillement de sols y sont interdits.
- **Les espaces paysagers cultivés et de jardins partagés** permettent de pérenniser ces espaces tout en permettant des constructions légères liées à leur fonction.
- **Les friches écologiques à sauvegarder** visent à maintenir la couverture végétale de ces espaces en préservant leur caractère végétal et la pleine terre.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

- **Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité**

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La protection des arbres :

Le règlement vise à préserver les arbres existants sur le territoire. Les plantations existantes devront être préservées dans la mesure du possible via les outils ci-dessous :

Les Espaces Boisés Classés :

Les Espaces Boisés Classés repérés sur les plans du patrimoine bâti et environnemental communaux permettent la protection des réservoirs de biodiversité communaux, le maintien et la restauration de corridors écologiques. Conformément à l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Maintien des arbres existants :

Certains arbres font l'objet d'un repérage et d'une protection dans le règlement graphique et au sein de l'OAP environnement, qu'ils soient présents qu'ils soient présents sous la forme de groupes d'arbres ou d'arbres isolés..

Cet inventaire des arbres sera amené à être complété dans le cadre des modifications du PLUi à venir.

Des lors, des dispositions particulières s'appliquent, afin de préserver les arbres quelques soient les dispositions relatives à l'implantation des constructions :

En cas de présence d'un arbre remarquable repéré au document graphique, une implantation différente justifiée par la position de l'arbre remarquable pourra être autorisée pour en permettre la préservation.

Préservation de la coulée verte :

La coulée verte est classée en zone naturelle spécifique (Ncv), et une bande de retrait de 5m est obligatoire pour toute construction afin d'en garantir la protection.

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

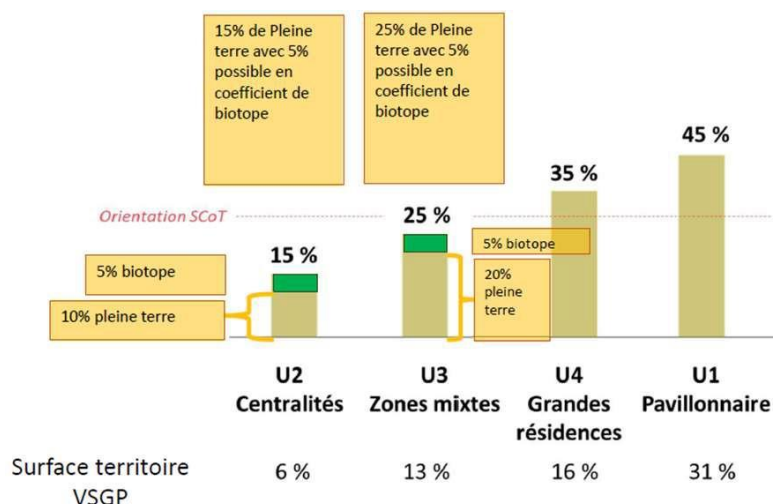
Orientations PADD

- Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le développement des espaces de pleine terre :

- Une part minimale de pleine terre est exigée au sein de l'ensemble des zones urbaines du règlement à l'exception des zones UP (projet) ou les objectifs de naturalisation sont traitées de manière globale à l'échelle du projet et via les orientations d'aménagement et de programmation.
- Des parts minimales d'espaces verts de pleine terre sont à respecter au sein de chaque zone urbaine, visant à respecter la prescription du SCoT de tendre vers une part de **30 % d'espaces verts de pleine terre** à l'échelle du territoire de Vallée Sud. Ces obligations **minimales** sont ventilées comme suit, en fonction de la densité de la zone considérée.
- Dans les secteurs les plus contraints, **5 % des obligations de pleine terre peuvent être réalisées via un coefficient de biotope**.
- Même au sein des zones d'équipements, 15% de la superficie du terrain doit être traité en espace de pleine terre**, avec la possibilité d'en réaliser 50% via le coefficient de biotope.



Le coefficient de biotope :

- Un coefficient de biotope est instauré pour les espaces ne pouvant être réalisés en pleine terre. Il permet, même dans son coefficient le plus faible, de garantir des hauteurs de substrat à même de gérer les eaux pluviales et de permettre une végétalisation pérenne des toitures et dalles.

Pleine Terre	Espaces végétalisés présentant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 80 cm	Espaces végétalisés présentant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 40 cm
	1	0,5
	0,7	0,5

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

- **Promouvoir une nature en ville adaptée, de qualité et favorable à la biodiversité**

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La végétalisation du territoire :

Au-delà des obligations de pleine terre, des dispositions transversales applicables en toutes zones permettent de garantir une végétalisation accrue du territoire et de développer la biodiversité :

Dispositions concernant la végétalisation des toitures :

Pour toute toiture terrasse présentant une superficie de la somme des surfaces des parties continues de la toiture ou la surface totale du toit d'un seul tenant supérieure à 250 m², une part minimale de 50 % de la toiture doit être végétalisée ou dédiée à la production d'énergies renouvelables.

Dispositions concernant la végétalisation des clôtures :

- Les clôtures entre les jardins et en limites séparatives doivent être perméables à la petite faune, par des percements ponctuels ou des matériaux spécifiques (type grillage).
- Les clôtures sur rue devront être végétalisées.

Dispositions concernant les obligations de plantation :

La totalité de la superficie des espaces verts de pleine terre devra être végétalisée.

Si la superficie des espaces verts de pleine terre est égale ou supérieure à 200 m², il est exigé 1 arbre de grand développement par tranche complète de 100 m².

Si la superficie des espaces verts de pleine terre est comprise entre 100 et 200 m² exclus, il est exigé :

- ✓ 1 arbre de grand développement,
- ✓ ou 2 arbres de moyen développement,

Si la superficie des espaces verts de pleine terre est comprise entre 50 et 100 m² exclus, il est exigé :

- ✓ 1 arbre de moyen développement,
- ✓ ou 2 arbustes

Si la superficie des espaces verts de pleine terre est inférieure à 50m², il est exigé :

- ✓ 1 arbuste

Dans l'ensemble des cas, un rayon de **2 mètres** de pleine terre autour du tronc par arbre devra être assurée sur le terrain pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

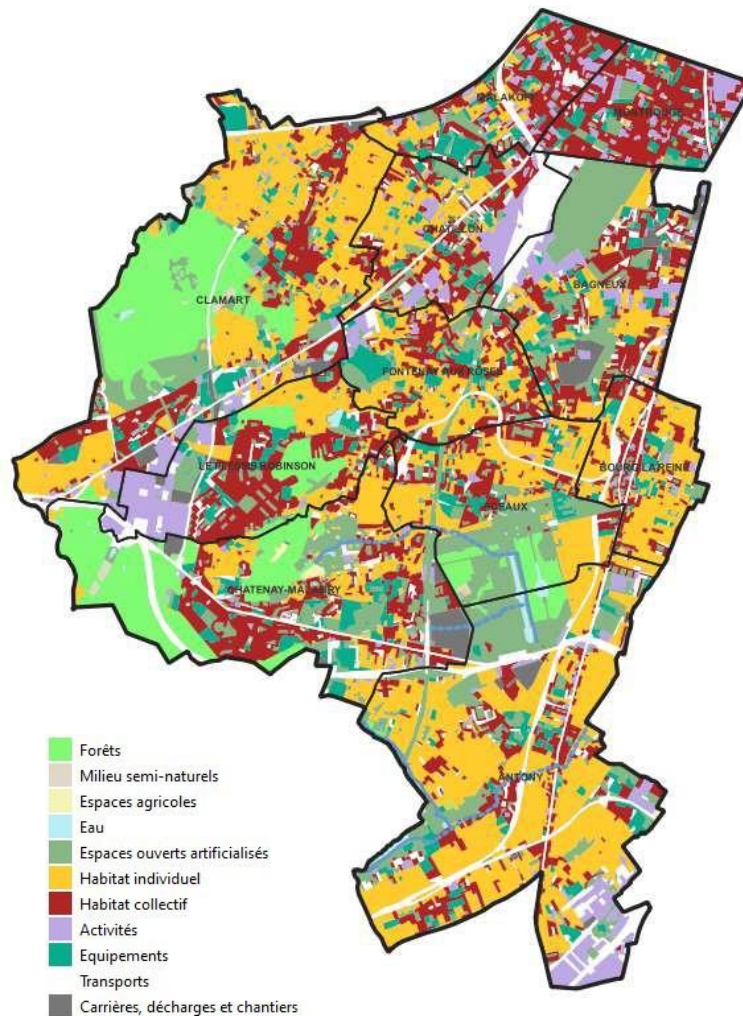
AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

Le MOS de 2021 :



Le dispositif réglementaire du PLUi permet d'éviter toute consommation des espaces naturels et agricoles, et de les protéger efficacement à travers leur zonage et des outils de protection.

Pour mesurer la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle du PLUi, ont été comparées les surfaces considérées comme naturelles ou agricoles au titre du Mode d'Occupation des Sols (MOS) 2021, avec les surfaces des classements protecteurs au titre du PLUi.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le MOS de 2021 :

Le MOS de 2021 réalisé par l'IAU est le document de référence pour le calcul de la consommation d'espace. Il identifie les superficies suivantes pour chaque catégorie (en ha) :

Forêts	461,3	Espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) : 499 ha
Milieu semi-naturels	9,1	
Espaces agricoles	6	
Eau	22,7	Espaces ouverts artificialisés : 765 ha
Espaces ouverts artificialisés	765	
Habitat individuel	1328,5	Espaces urbains : 3 473 ha
Habitat collectif	1028,7	
Activités	298,6	
Equipements	336	
Transports	386,9	
Carrières, décharges et chantiers	93,9	

Les espaces retenus au sein du MOS afin de d'obtenir la surface des espaces naturels et agricoles sont les **forêts**, les **milieux dits « semi-naturels »** (espaces ouverts végétalisés, berges), les **espaces agricoles** les **surfaces en eau** et les **espaces ouverts artificialisés**.

Au sein de cette dernière catégorie, ont été comptabilisés les espaces peu ou pas artificialisés, tels que les **parcs et jardins** et les **cimetières**. Ces derniers, s'ils présentent un taux d'artificialisation variable d'une commune à l'autre, représentent une superficie non négligeable à l'échelle du territoire. Ne pas les comptabiliser biaiserait la méthode de calcul, dans la mesure où ces derniers sont classés en zone naturelle dans le PLUI (Nc, qui autorise uniquement les constructions strictement liées à l'usage des cimetières).

Cela exclut les **espaces dédiés aux équipements sportifs et de loisirs** notamment, dans la mesure où ces espaces recouvrent des réalités très différentes et dont le potentiel écologique n'est pas avéré. Ils font l'objet d'un classement en zone U6 (zone d'équipement) au sein du PLUi (**200 ha**).

A l'exception de cette dernière catégorie, les espaces ouverts artificialisés comptabilisés représentent une superficie de **565 ha**.

Au total, d'après le MOS, le territoire de Vallée Sud Grand Paris compte **1 064 hectares d'espaces naturels et agricoles en 2021**.

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le PLUi permet la protection de ces espaces via un classement :

En zone naturelle (N) : les cimetières (Nc), les secteurs de parcs et de loisirs (Np), l'emprise spécifique de la coulée verte (Ncv), ainsi que les zones humides avérées (Nzh).

Précision sur le mode de définition et la vocation des zones naturelles au sein du PLUi :

Les PLU communaux constituent la base pour la définition des zones naturelles dans le PLUi. Une analyse de la cohérence entre ce zonage et l'usage actuel de ces zones ainsi que de leur intérêt écologique et de leur rôle dans la trame verte et bleue a permis d'affiner la définition de ce zonage.

*Ensuite, les zones N ont donc été **complétées par les cimetières, ainsi que par la prise en compte de la coulée verte**, qui faisait l'objet d'une diversité de zonage dans les PLU communaux.*

La totalité des zones N du PLUi (hors STECAL) représente une superficie de **925,2 hectares**.

En espaces paysagers protégés au sein de la zone urbanisée :

- Les espaces paysagers protégés, les espaces paysagers des grandes résidences, les espaces paysagers protégés mares et plans d'eaux et les espaces paysagers cultivés et de jardins partagés. Sont ainsi exclus les espaces paysagers classés au sein de la zone N, qui sont de fait déjà comptabilisés.

La totalité des espaces paysagers du PLUi (hors zone N) représente une superficie de **164,45 hectares**.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

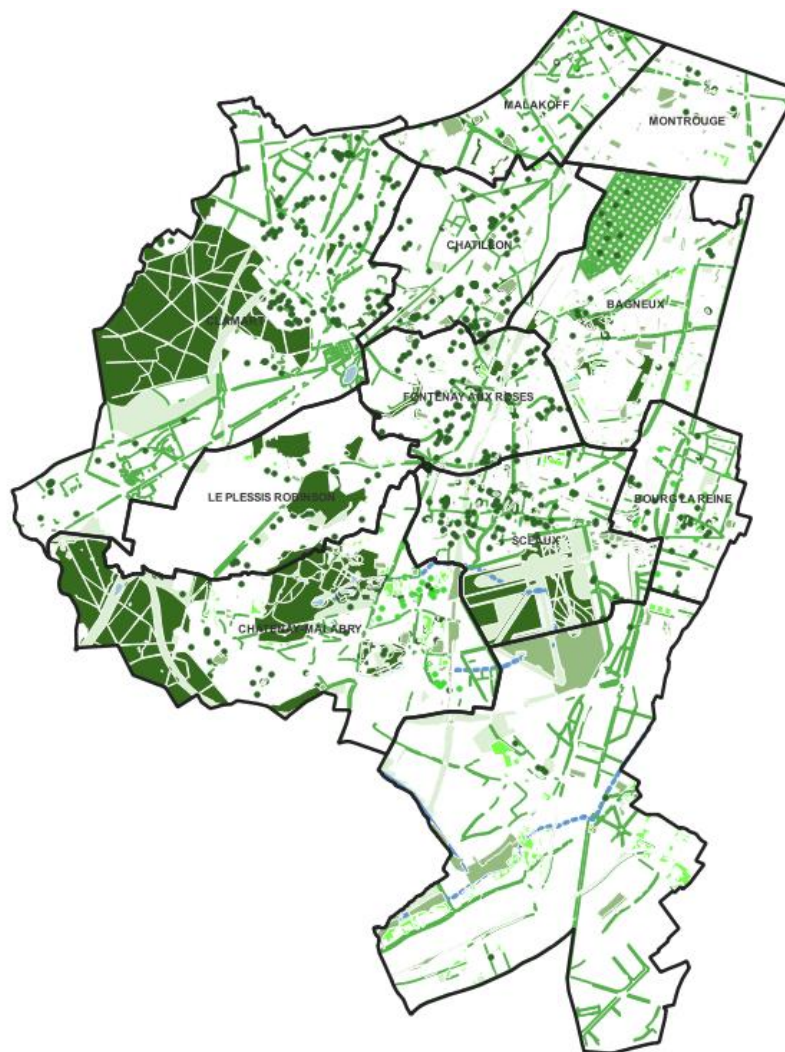
AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

SYNTHÈSE DES ESPACES PROTÉGÉS PAR LE PLUi :
Zones N (hors STECAL) + Espaces paysagers protégés (hors zone N)



- Espace Boisé Classé
- Espace paysager protégé
- Espace paysager protégé des grandes résidences
- Friche écologique à sauvegarder
- Espace paysager protégé mare et zones humides
- Espace paysager protégé cultivé et de jardins partagés

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

En plus des dispositions précédentes, le PLUi impose des obligations de pleine terre pouvant aller jusqu'à **65% de la superficie d'un terrain**

- Une part minimale de pleine terre est exigée **au sein de l'ensemble des zones urbaines** du règlement à l'exception des zones UP (projet) ou les objectifs de naturalisation sont traitées de manière globale à l'échelle du projet et via les orientations d'aménagement et de programmation.
- Des parts minimales d'espaces verts de pleine terre sont à respecter au sein de chaque zone urbaine, visant respecter la prescription du SCoT de tendre vers une part de **30 % d'espaces verts de pleine terre** à l'échelle du territoire de Vallée Sud. Ces obligations **minimales** sont ventilées comme suit, en fonction de la densité de la zone considérée.
- Dans les secteurs les plus contraints, **5 % des obligations de pleine terre peuvent être réalisées via un coefficient de biotope.**
- **Même au sein des zones d'équipements, 15% de la superficie du terrain doit être traité en espace de pleine terre**, avec la possibilité d'en réaliser 50% via le coefficient de Biotope.

Ainsi, 1 099,6 hectares sont protégés (hors dispositif de pleine terre) dans le cadre du PLUi.

Ainsi, le PLUI n'engendre pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles, et permet la préservation de 35,6 hectares supplémentaires d'espaces naturels, agricoles, ou d'espaces verts au sein de l'espace urbain soit une progression d'3,4 % par rapport au MOS de 2021.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

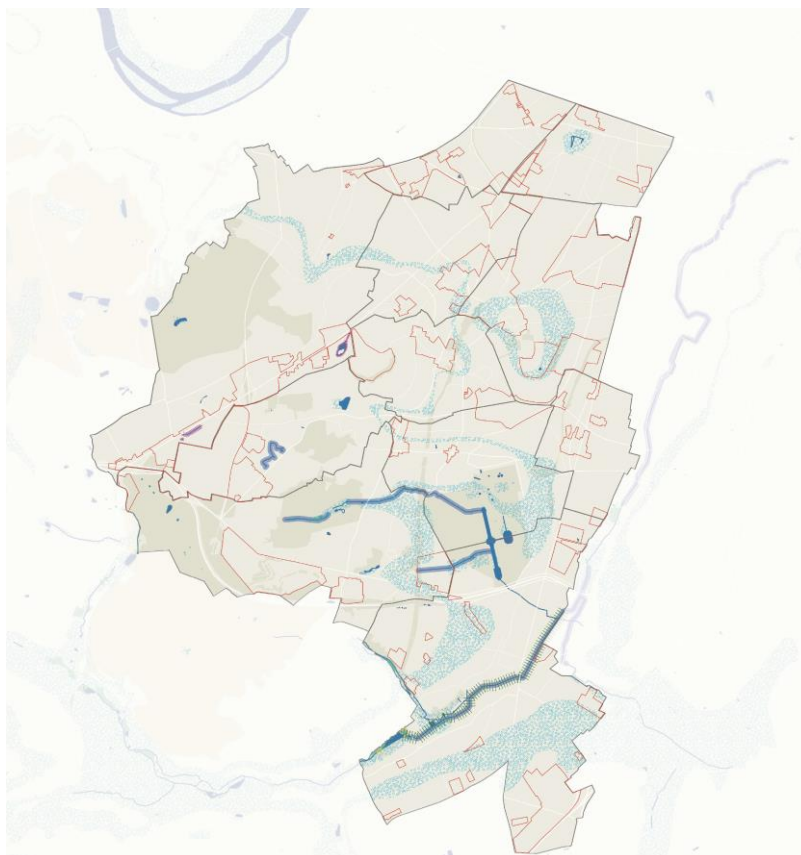
Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie

Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La protection des espaces en eaux :

L'OAP Environnement cartographie les principaux éléments constitutifs de la trame bleue, notamment les plans d'eau support de biodiversité, les secteurs de zone humides potentielles ou avérées et le tracé de principe de réouverture de la Bièvre.



Légende :

-  Réseau hydrographique : cours d'eau et plans d'eau
-  Cours d'eau canalisés
-  Réouvrir et renaturer la Bièvre
-  Plans d'eau et canaux présentant un potentiel écologique à préserver et valoriser
-  Roselières à préserver
-  Zones humides avérées inventoriées par le SAGE
-  Enveloppes d'alerte des zones humides inventoriées par la DRIEAT
-  Réservoirs de biodiversité

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie

Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La protection des espaces en eaux :

Des dispositions relatives à la préservation des cours d'eau sont intégrées au sein du dispositif réglementaire, notamment sur la commune de Châtenay-Malabry via un retrait par rapport au lit réel ou supposé du cours d'eau. Sur les communes d'Antony et de Sceaux, qui accueillent également des cours d'eau sur leur territoire ces dispositions n'ont pu être matérialisées graphiquement du fait d'un manque de connaissance du tracé exact des cours d'eau busés.

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

Valoriser la présence de l'eau, élément qui participe à la qualité du cadre de vie

Préserver, restaurer et veiller à la qualité des continuités aquatiques et zones humides

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La protection des zones humides :

Les zones humides avérées recensées au SAGE de la Bièvre ont été recensées et disposent d'un zonage commun : Nzh, secteur de la zone N qui garantit leur protection en les rendant non seulement inconstructibles, mais en y interdisant également tout exhaussement ou affouillement de sol :

Règle spécifique au sous-secteur Nzh :

Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide et à son alimentation en eau est pros crit. L'occupation du sol ne peut être que naturelle.

De plus, sont interdits :

- *Tous travaux, toutes occupations et utilisations du sol, ainsi que tous aménagements susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides ;*
- *Les affouillements, exhaussements ;*
- *La création de plans d'eau artificiels, le pompage ;*
- *Le drainage, le remblaiement, le déblai, les dépôts divers ou le comblement ;*
- *L'imperméabilisation des sols ;*
- *La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.*

Le règlement reprend les dispositions du SAGE de la Bièvre concernant la gestion des zones humides :

Sont autorisés en zone Nzh :

- *Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles (dessouchage, abattage, débroussaillage, élagage, modelés de terrain par terrassement et évacuation hors site, création de mares par terrassement en déblais, plantation d'espèces locales) sous réserve d'un plan de gestion.*
- *Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.).*

Par ailleurs, le PLUi impose, pour les zones humides non avérées et inventoriées au SAGE de la Bièvre, que tout projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² et portant sur une zone humide d'une surface supérieure à 30 m² inventoriée au SAGE de la Bièvre, s'assure dans ses études préalables, de la délimitation des zones humides sur le terrain d'assiette du projet et de ses caractéristiques

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

AGIR POUR LA CONTINUITÉ ET LE DEVELOPPEMENT DES TRAMES VERTE, BLEUE, BRUNE & LA QUALITÉ DES PAYSAGES

Orientations PADD

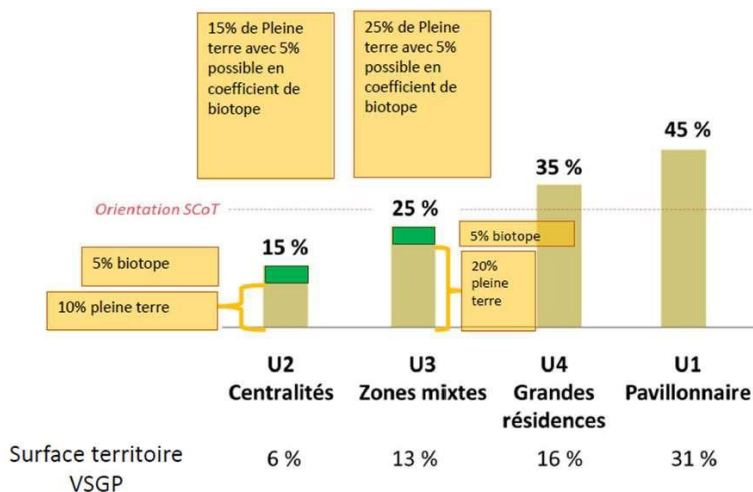
Préserver la trame brune et développer les capacités de production de l'agriculture urbaine

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le développement de la trame brune, au-delà des prescriptions indiquées dans l'OAP thématique Environnement qui portent également sur l'espace public, se traduit par un important renforcement des obligations de pleine terre par rapport aux PLU existants :

Le développement des espaces de pleine terre :

- Une part minimale de pleine terre est exigée **au sein de l'ensemble des zones urbaines** du règlement à l'exception des zones UP (projet) ou les objectifs de naturalisation sont traitées de manière globale à l'échelle du projet et via les orientations d'aménagement et de programmation.
- Des parts minimales d'espaces verts de pleine terre sont à respecter au sein de chaque zone urbaine, visant respecter la prescription du SCoT de tendre vers une part de **30 % d'espaces verts de pleine terre** à l'échelle du territoire de Vallée Sud. Ces obligations **minimales** sont ventilées comme suit, en fonction de la densité de la zone considérée.
- Dans les secteurs les plus contraints, **5 % des obligations de pleine terre peuvent être réalisées via un coefficient de biotope**.
- **Même au sein des zones d'équipements, 15% de la superficie du terrain doit être traité en espace de pleine terre**, avec la possibilité d'en réaliser 50% via le coefficient de Biotope.



B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET AMPLIFIER LA GESTION DURABLE DE SES RESSOURCES

Orientations PADD

Porter des actions ambitieuses en matière énergétique, conformément au PCAET

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Le développement des installations de production d'énergies renouvelables :

Le PLUi impose, dans les dispositions générales, la végétalisation ou la pose de dispositifs d'énergies renouvelables sur les toitures terrasses d'une superficie supérieure à 250 m², y compris pour les opérations à destination d'habitat.

La rénovation énergétique des bâtiments :

Des dispositions facilitant l'isolation par l'extérieur des constructions existantes sont prescrites dans le règlement de chaque zone. Notamment concernant les implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et voies :

Aucune construction n'est autorisée dans cette marge de recul, excepté :

*Pour les constructions existantes, l'installation de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur à la condition qu'ils n'excèdent pas **0,5 mètre** de profondeur.*

Ainsi que pour les dispositions concernant les implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain et concernant les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain :

Il n'est pas fixé de règle d'implantation pour l'installation de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur sur une construction existante à la condition qu'ils n'excèdent pas 0,5 mètre de profondeur, et sous réserve d'une insertion qualitative dans l'environnement urbain.

Enfin, une sur-hauteur est permise pour faciliter l'isolation des toitures sans perdre de superficie habitable, y compris pour les constructions existantes excédant la hauteur autorisée à l'indice :

*Une augmentation **de 50 cm** de la hauteur à l'égout et au faitage de la construction est cependant admise pour faciliter l'isolation.*

L'accompagnement des constructions biosourcées :

Une sur-hauteur de 20 cm par niveau est autorisée pour les constructions à ossature bois.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE ET AMPLIFIER LA GESTION DURABLE DE SES RESSOURCES

Orientations PADD

Améliorer la gestion des eaux dans l'existant et dans les projets urbains

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales :

Le PLUi permet d'uniformiser les dispositions concernant la gestion des eaux de pluie en conformité avec les dispositions en vigueur du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE Seine-Normandie), du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre (SAGE de la Bièvre) et des règlements d'assainissement territorial et départemental.

Ainsi les dispositions suivantes s'appliquent :

- L'absence de rejet au réseau d'eaux pluviales jusqu'à la pluie d'occurrence décennale, pour tout projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000m
- Les eaux pluviales doivent être gérées au plus près de leur point de chute (gestion à la source) et de manière intégrée à l'espace urbain en s'appuyant sur des solutions favorisant leur infiltration en surface, évapotranspiration et récupération
- Pour les pluies d'occurrence décennale, limiter le rejet au sein des réseaux à :
 - Partout sur le territoire :
 - 2 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale dans le cas d'un rejet au réseau unitaire,
 - A l'exception du bassin versant du Petit Clamart :
 - 0,7 L/s/ha pour une pluie d'occurrence cinquantennale (pluies de 59 mm en 4 heures).

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

PENSER UN URBANISME DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Orientations PADD

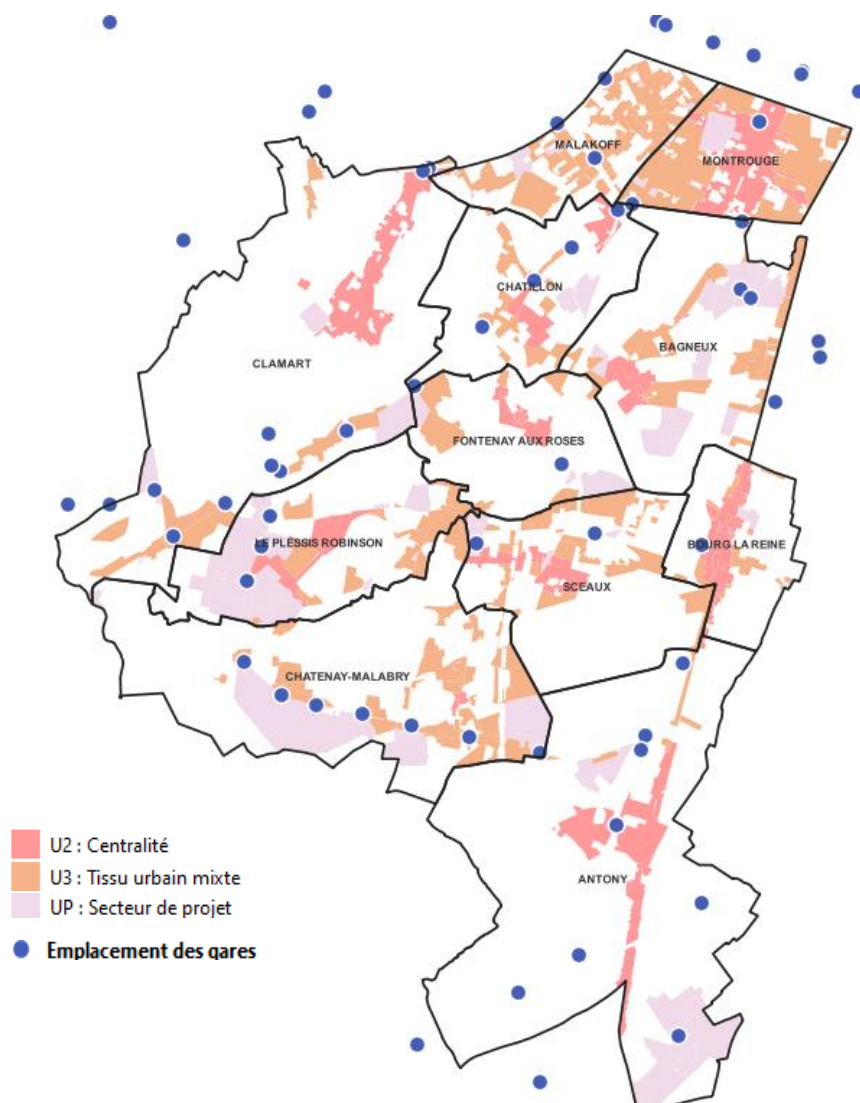
Maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et garante d'un cadre de vie de qualité

Organiser l'urbanisation le long des axes principaux et dans le périmètre des futures gares du Grand Paris Express en encourageant la mixité fonctionnelle.

Préserver les secteurs pavillonnaires identifiés pour leur rôle dans la trame verte et brune du territoire.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Un développement centré sur les grands axes et à proximité des stations de transports.



Les zones urbaines accueillant la densité la plus importante ainsi que les zones de projets sont localisées principalement à proximité des stations de métro ou tramway existantes ou futures, ainsi que le long des deux axes routiers principaux du territoire que sont la RD906 et la RD920.

Les communes concentrant le plus de zones denses sont aussi celles qui bénéficient de la meilleure desserte (Malakoff et Montrouge).

Par ailleurs, les futures stations des lignes 15 et 18 du Grand Paris Express font l'objet de zone de projet (Bagneux, Antony, Châtillon Montrouge) ou de secteurs de mixité.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

PENSER UN URBANISME DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Orientations PADD

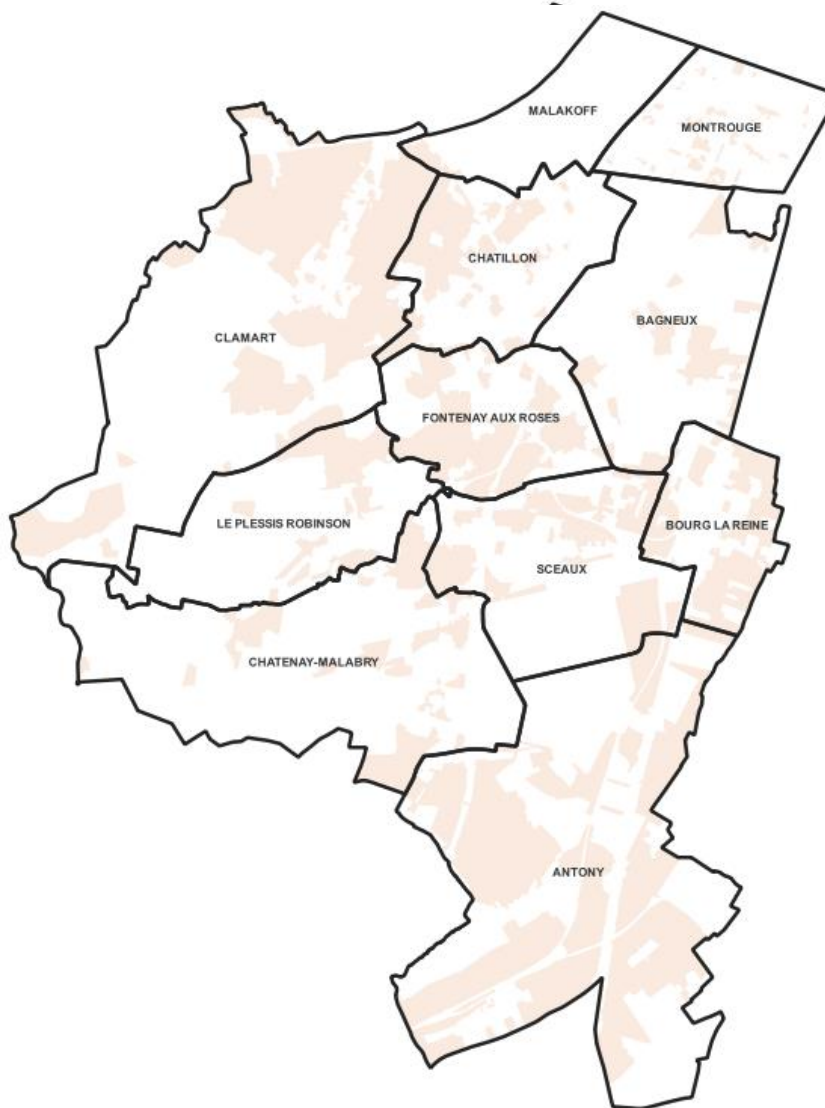
Maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et garante d'un cadre de vie de qualité

Organiser l'urbanisation le long des axes principaux et dans le périmètre des futures gares du Grand Paris Express en encourageant la mixité fonctionnelle.

Préserver les secteurs pavillonnaires identifiés pour leur rôle dans la trame verte et brune du territoire.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions relatives à la préservation des quartiers pavillonnaires :



U1 : Zone pavillonnaire

Les quartiers à dominante pavillonnaire sont classés en zone U1, ce qui permet de prendre en compte leurs spécificités.

La constructibilité sur les secteurs classés en U1 est encadrée. De manière générale, les hauteurs sont limitées à R+1+ comble ou attique, afin de respecter les formes urbaines existantes.

De même, certains cœurs d'îlots sont identifiés en espaces paysagers protégés et sont de fait inconstructibles, afin de préserver les espaces de jardin et l'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis caractéristiques de ces quartiers.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

PENSER UN URBANISME DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Orientations PADD

Maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement et garante d'un cadre de vie de qualité

Organiser l'urbanisation le long des axes principaux et dans le périmètre des futures gares du Grand Paris Express en encourageant la mixité fonctionnelle.

Préserver les secteurs pavillonnaires identifiés pour leur rôle dans la trame verte et brune du territoire.

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

L'instauration de périmètres d'attente d'un projet global :



Au sein des zones urbaines, le PLUi peut instituer des servitudes consistant à interdire, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global (PAPAG), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi.

Plusieurs PAPAG sont délimités sur le territoire, afin de définir dans les 5 années à venir, les grandes lignes d'aménagement cohérents à l'échelle de ces secteurs stratégiques en termes d'urbanisme, qui justifient un temps de réflexion et la limitation de la constructibilité dans ce temps-là.

Dans ces périmètres, seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées, dans la limite de 0 m² pour les PAPAG de Clamart, 15 m² pour les PAPAG de Châtenay-Malabry, et de 40 m² pour les PAPAG d'Antony, Bagneux, Châtillon et Montrouge. La différence de superficie résulte des choix communaux.

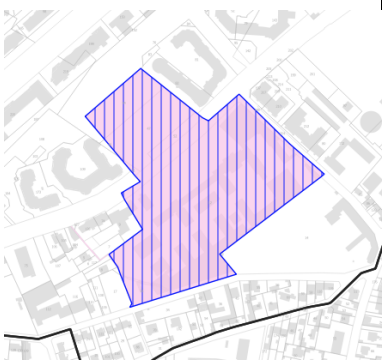
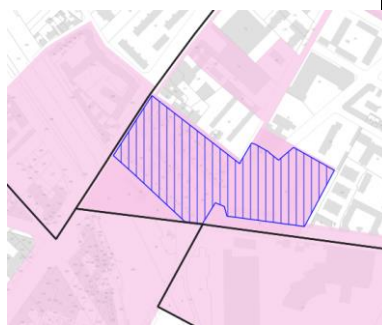
III EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

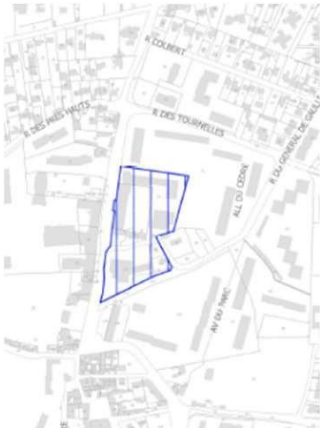
B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

L'instauration de périmètres d'attente d'un projet global :

Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
Antony INRAE 77680 m ² 	Ce PAPAG est en lien avec une OAP. L'OAP prévoit la construction de logements de densité modérée sur le site d'INRAE, dont 30 % seront sociaux. La programmation intégrera également des rez-de-chaussée actifs, notamment à vocation commerciale et une large part d'espaces verts de pleine terre.	→ Organiser le renouvellement des sites mutables S'appuyer prioritairement sur les sites mutables pour permettre le développement urbain du territoire. Œuvrer pour une offre de logements accessibles à tous
Antony FONTAINE MICHALON 16420 m ² 	Ce PAPAG est en lien avec une OAP. L'objectif est de valoriser l'accès Sud à la gare de Fontaine Michalon en requalifiant le quartier au sein d'une programmation mixte intégrant des logements et des activités, notamment en rez-de-chaussée des opérations (commerces, artisanats, services, etc.) le long de la rue Mirabeau.	→ Organiser le renouvellement des sites mutables S'appuyer prioritairement sur les sites mutables pour permettre le développement urbain du territoire.

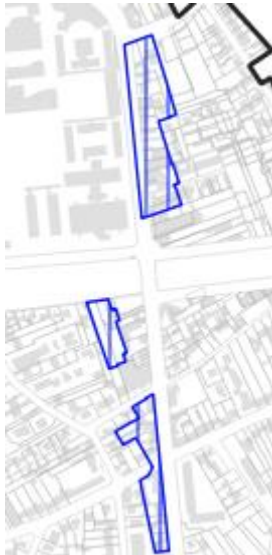
Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
Bagneux Secteur à l'ouest de l'avenue Aristide Briand 39306 m² 	Ce PAPAG est issu de la M2 du PLU de Bagneux approuvée en 2022. Il est donc reconduit dans le PLUi, avec une légère réduction de son périmètre. Ce secteur est à proximité immédiate de la RD920 (avenue Aristide Briand), qui est une artère très importante permettant de rejoindre Paris ou le sud du territoire de Vallée Sud – Grand Paris. Il se situe également à environ 1km de la future station de métro Lucie Aubrac et à proximité de plusieurs lignes de bus. Le secteur à l'ouest de l'avenue Aristide Briand, composé de 42 parcelles, présente un tissu urbain hétérogène issu d'une évolution rapide. Il existe une mixité fonctionnelle importantes (logements, bureaux, commerces, etc.) qui caractérisent cette partie de la ville. Ce secteur est une zone stratégique pour le développement de la ville de Bagneux. Il bénéficie d'un potentiel d'évolution et de transformation que la ville souhaite maîtriser. Mener une réflexion sur la restructuration de ce secteur et encadrer son développement en élaborant un projet d'aménagement d'ensemble.	→ Privilégier une urbanisation le long de certains axes structurants et autour des futures gares → Organiser le renouvellement des sites mutables • S'appuyer prioritairement sur les sites mutables pour permettre le développement urbain du territoire.

Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
Châtillon ONERA 42370 m² 	Ce PAPAG est en lien avec une OAP. Il vise à encadrer la constructibilité dans l'attente d'un projet.	→ Organiser le renouvellement des sites mutables S'appuyer prioritairement sur les sites mutables pour permettre le développement urbain du territoire.
Montrouge Gare Châtillon Montrouge 32723 m² 	Ce PAPAG est en lien avec une OAP. Il vise à encadrer la constructibilité dans l'attente d'un projet en lien avec l'arrivée de la ligne 15.	→ Privilégier une urbanisation le long de certains axes structurants et autour des futures gares

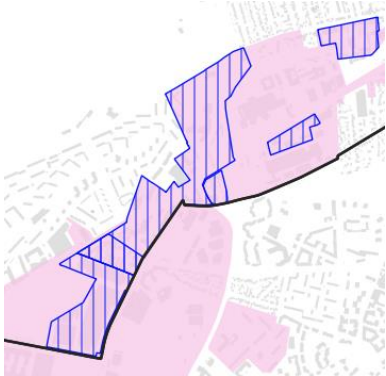
Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
Châtenay-Malabry Groupe scolaire Brossolette 15311 m² 	Le groupe scolaire Pierre Brossolette a été inauguré en 1913. Il est composé d'une école maternelle et élémentaire. Le collège et le gymnase Pierre Brossolette se situent sur les terrains voisins. En raison de la construction dans le nouvel écoquartier LaVallée, situé à moins de 500 mètres, d'une école primaire et d'un collège, il est prévu d'affecter le public des collégiens dans ce nouvel établissement. En effet, les travaux du collège ont débuté et devraient s'achever fin 2025. Le secteur de réflexion d'environ 16000 m², situé entre le n°57 de la rue Jean Longuet, le début de la rue du Général De Gaulle et l'impasse de Sceaux, concerne également des propriétés privées. La libération du foncier lié au collège nécessite une réflexion sur le devenir des terrains du centre-ville notamment la localisation et l'implantation du groupe scolaire Pierre Brossolette. Un programme relatif au nouveau groupe scolaire Pierre Brossolette, à l'organisation spatiale des terrains, à la forme urbaine et aux enjeux environnementaux sera établi. Les futurs édifices présenteront une cohérence avec les constructions des années 2000 situées en face du périmètre. Dès lors, la ville souhaite voir instaurer, dans le PLUI, un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG), permettant d'éviter toute mutation de zone qui ne serait pas maîtrisée au vu des enjeux du secteur du centre-ville.	→ Organiser le renouvellement des sites mutables • S'appuyer prioritairement sur les sites mutables pour permettre le développement urbain du territoire.

III EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
Clamart Entrée de ville côté Percy 11 205 m ² 	Entrée de ville – secteur stratégique L'objectif est de remembrer la trame parcellaire, qui, par endroits, est très morcelée et exiguë, afin de permettre la réalisation d'ensembles immobiliers, d'équipements et d'espaces publics de dimension suffisante pour assurer la cohérence d'ensemble du projet.	Améliorer les entrées de ville et du Territoire
Centre-ville proche Parc maison blanche 2857 m ² 	Ce PAPAG est issu de la M1 du PLU de Clamart. Il est donc reconduit dans le PLUi. À proximité du parc de la Maison Blanche, au niveau d'un carrefour important de l'avenue Victor Hugo, se trouve un ensemble de bâtiments hétéroclites, composé d'immeubles parfois peu qualitatifs. À proximité, projet de remplacement de l'ancienne maison des associations par un équipement d'accueil en accompagnement du parc (comme par exemple l'implantation d'un restaurant guinguette). Ce projet permettrait d'accroître l'animation et l'attractivité de ce parc urbain de loisirs situé en plein centre-ville de Clamart, dont l'entrée n'est aujourd'hui pas lisible à cet endroit. Un projet d'aménagement global sur ce site permettrait d'une part la recomposition du bâti aux abords directs du parc et d'autre part un accompagnement de l'espace public qui valoriserait l'entrée du parc. Ce projet serait en lien avec l'ambition de la ville d'installer à l'entrée un équipement d'accueil en accompagnement du parc.	Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous Mettre en avant les grands éléments patrimoniaux et paysagers d'envergure. Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain Prévoir des aménagements qui assurent la préservation ou la mise en valeur des perspectives visuelles.

Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
RD 906 Entrée de ville petit Clamart 26700 m² 	Le secteur de la RD 906 fait objet d'une étude pré opérationnelle aboutissant à un plan guide dont les objectifs sont : • Compléter, requalifier ou créer des fronts bâtis ponctués de percées visuelles et de transparences vers les cœurs d'îlots paysagers, les quartiers voisins, de façon à créer un cadre plus urbain et plus qualitatif • Améliorer les transitions urbaines, notamment avec les zones pavillonnaires, en jouant notamment sur les gabarits, les retraits et la typologie des constructions • Résorber des poches d'insalubrité ou des ensembles bâtis de qualité médiocre. • Développer une offre de logements adaptée aux besoins. • Répondre aux besoins des nouveaux habitants et compléter le maillage commercial de la ville par la création de commerces et services. • Renforcer la trame verte et bleue en créant des continuités vertes tant dans les espaces publics que privés • Faciliter et sécuriser les déplacements piétons, cyclistes, motorisés et en transports en commun notamment en réduisant l'effet de coupure engendré par la RD 906 par la création de liaisons et de cheminements et une recomposition de certains espaces publics. • Remembrer la trame parcellaire, qui, par endroits, est très morcelée et exiguë, afin de permettre la réalisation d'ensembles immobiliers, d'équipements et d'espaces publics de dimension suffisante pour assurer la cohérence d'ensemble du projet	• Améliorer les entrées de ville et du Territoire • Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure

Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
RD 906 294 113 m²  7084 m² 	Le secteur de la RD 906 fait objet d'une étude pré-opérationnelle aboutissant à un plan guide dont les objectifs sont : • Compléter, requalifier ou créer des fronts bâtis ponctués de percées visuelles et de transparences vers les cœurs d'îlots paysagers, les quartiers voisins, de façon à créer un cadre plus urbain et plus qualitatif • Améliorer les transitions urbaines, notamment avec les zones pavillonnaires, en jouant notamment sur les gabarits, les retraits et la typologie des constructions • Résorber des poches d'insalubrité ou des ensembles bâtis de qualité médiocre. • Développer une offre de logements adaptée aux besoins. • Répondre aux besoins des nouveaux habitants et compléter le maillage commercial de la ville par la création de commerces et services. • Renforcer la trame verte et bleue en créant des continuités vertes tant dans les espaces publics que privés • Faciliter et sécuriser les déplacements piétons, cyclistes, motorisés et en transports en commun notamment en réduisant l'effet de coupure engendré par la RD 906 par la création de liaisons et de cheminements et une recomposition de certains espaces publics. • Remembrer la trame parcellaire, qui, par endroits, est très morcelée et exiguë, afin de permettre la réalisation d'ensembles immobiliers, d'équipements et d'espaces publics de dimension suffisante pour assurer la cohérence d'ensemble du projet.	• Améliorer les entrées de ville et du Territoire • Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure

Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD
RD 906 Poursuite Panorama 27020 m² 	Le secteur de la RD 906 fait objet d'une étude pré opérationnelle aboutissant à un plan guide dont les objectifs sont : De prolonger le nouveau quartier Panorama	Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure
RD 906 1684 m² 	Ce secteur est occupé par un tissu urbain pavillonnaire au sein d'une zone dense. L'objectif est d'accompagner l'évolution douce de ce secteur situé proche du cimetière et ainsi améliorer les transitions urbaines, notamment avec les zones pavillonnaires, en jouant notamment sur les gabarits, les retraits et la typologie des constructions.	Renforcer la protection Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
ANTONY	UPAn1	Jean Zay	Il s'agit d'un projet existant avec une ZAC identifiée au sein du PLU communal. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPAn2	Antonyville	Il s'agit d'un projet structurant en lien avec l'arrivée de la ligne 18 du métro. L'arrivée de la gare Antonyville de la ligne 18 du Grand Paris Express est prévue en 2027. L'implantation de cette gare conduit la ville à réaménager le secteur d'Antonyville pour en faire une zone mixte. La modification n° 4 de 2018 du PLU a permis de créer une zone dédiée à ce nouveau secteur. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
BAGNEUX	UPBa1	Mathurins	Jusqu'alors occupé par les grands noms de l'industrie tels que Thomson, Thalès et la DGA, le site O'Mathurins fait l'objet d'une transformation urbaine majeure. Dédié à l'activité économique depuis l'installation de Thomson en 1957, le site des Mathurins était, jusqu'en 2016, occupé par la Direction générale de l'armement. Ce lieu de 16 hectares, perché sur un belvédère unique, a échappé aux Balnéolais pendant de nombreuses années. L'enjeu est aujourd'hui de redonner vie à cet espace pour en faire un quartier ouvert, qui profite à tous, connecté et durable. Une transformation urbaine d'envergure co-construite entre la Ville, BNP Paribas Immobilier et LBO France pour qu'intérêt public et intérêt privé se rejoignent, et qui va profiter au territoire et à ses habitants avec de nouvelles liaisons, nord/sud, est/ouest, un parc et une place, la création d'emplois grâce à l'implantation d'entreprises, un nouveau groupe scolaire et un lycée, mais aussi de nouveaux logements qui permettront aux Balnéolais d'avancer dans leur parcours résidentiel. Il s'agit d'un projet engagé depuis 2021. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPBa2	Quartiers Nord	Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPBa3	Croizat-Fortin-Blanchard	Il s'agit d'un projet Inventons la métropole du Grand Paris. Le site proposé est un terrain de plus de 2,2 hectares (hors voiries publiques) construit partiellement. A seulement 3km de Paris, il s'inscrit dans une dynamique de transformation urbaine profonde : développement de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, aménagement du futur quartier des Mathurins, projet ORU du quartier Sud et PRUS de la Pierre-Plate. Depuis 2022, il bénéficie d'une desserte optimale avec l'arrivée de la ligne 4 du métro, et à l'horizon 2025, de la ligne 15. A l'interface du quartier Moulin Blanchard, de la zone industrielle de Bagneux, du centre-ville et de la coulée verte du Sud Parisien, ce site dispose d'un véritable potentiel permettant de créer un nouveau pôle de vie convivial. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
BAGNEUX	UPBa4	Charpentiers	L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permette pas la prise en compte de cette cohérence globale.
	UPBa5	Abbé Grégoire	Classé en quartier prioritaire de la politique de la ville, le site Abbé Grégoire Montesquieu Mirabeau fait l'objet d'une réflexion conjointe Ville/Hauts-de-Seine Habitat sur sa réhabilitation et sa restructuration. Une démarche motivée à la fois par un habitat dégradé mais aussi par un environnement en évolution avec la restructuration du site Sanofi et celle à venir des Mathurins. Alors que les études portant sur le renouvellement en profondeur du site Abbé Grégoire Montesquieu demandent à être poussées, la réhabilitation des deux immeubles Mirabeau constitue un démarrage effectif depuis décembre 2018. Le programme prévoit la réhabilitation de 267 logements, tant à l'intérieur des appartements que dans les parties communes, visant à l'amélioration du cadre de vie, du confort et de la sécurité des habitants. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
BOURG-LA-REINE	UPBr1	Faiencerie	L'ÉcoQuartier Faiencerie, c'est un campus de l'enfant pour accompagner le développement de l'enfant. Il comprendra notamment un groupe scolaire, un gymnase et une salle polyvalente, un parc, de 8400 m2 pour une respiration en cœur de ville, un cœur de vie articulé autour de 160 logements familiaux, de commerces de proximité et d'activités. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
CHATENAY-MALABRY	UPCm1	La Vallée	Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal avec un zonage et une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPCm2	Cité-Jardin	La Cité Jardin constitue un ensemble bâti, urbain, et paysager remarquable. Les nombreuses études réalisées s'accordent sur le caractère emblématique de cet ensemble urbain et paysager. Tout conduit à une évidence : il faut préserver l'identité unique de la Cité Jardin tout en construisant habilement et pertinemment les principes de son adaptation et de son évolution. À ce titre, des dispositions spécifiques s'appliquent sur l'ensemble de son périmètre. Projet emblématique du logement social initié par Henri Sellier, la Cité Jardin fut réalisée en six tranches, entre 1931 et 1955, sous la conduite des architectes Joseph Bassompierre-Sewrin, Paul de Rutté, André Arfvidson, Paul Sirvin et du paysagiste André Rioussé. La Cité Jardin a reçu le label ACR, « Architecture contemporaine remarquable » en 2009, dans le cadre d'une campagne régionale thématique visant des ensembles de logements sociaux. Dans ce contexte, le projet de réhabilitation de la Cité Jardin est un projet global qui visera à transformer un quartier, aux logements obsolètes et aux nombreux dysfonctionnements urbains avérés, en la Cité Jardin du XXI ^e siècle.

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

	Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
CHATENAY MALABRY	UPCm2	Cité-Jardin		Le projet de rénovation de la Cité-jardin répondra à plusieurs enjeux majeurs : • Désenclaver le quartier et le rendre attractif • Créer les conditions de la mixité sociale • Proposer des typologies de logements diversifiées correspondant aux besoins des familles • Proposer des logements accessibles et aux normes de confort actuel • Construire une attractivité économique • Consolider les principes paysagers majeurs et organiser les outils de leur pérennité • Retrouver l'entité esthétique de la Cité-jardin par un langage architectural s'inspirant de l'esprit d'origine. Au sein de la Cité Jardin, les bâtiments existants présentent des qualités patrimoniales, constructives et des caractéristiques différentes qui permettent d'envisager différents modes d'intervention future. Certains bâtiments témoignent encore d'une fidélité à l'expression architecturale d'origine. Au sein même de la Cité Jardin, ces immeubles sont les exemples les plus emblématiques de l'architecture et de l'urbanisme social tel qu'ils furent promus par les pères fondateurs. D'autres bâtiments reprennent uniquement certains éléments architecturaux ou de mise en œuvre. Les restrictions imposées ont pour objectif de mettre en valeur un ordonnancement paysager et urbain en vis-à-vis sur les voies publiques. Cet ordonnancement souligne l'harmonie générale composée par la largeur de la voie, les marges de recul paysagées, les arbres existants, les percées visuelles vers et depuis les cœurs d'îlots et les enchaînements de volumes bâtis. Pour l'ensemble de ces raisons, les bâtiments à protéger de la Cité Jardin ont été répertoriés en deux catégories selon leur qualité et selon les modalités d'intervention prévues pour réaliser la Cité Jardin du XXI^e siècle.
	UPCm3	Démonstrateur écologique		A travers ce projet, Vallée Sud – Grand Paris souhaite proposer un site innovant et exemplaire en matière de transition écologique, dédié à la sensibilisation des habitants et professionnels. Les visiteurs pourront y découvrir des expositions et ateliers pédagogiques sur les thématiques suivantes : énergies renouvelables, économie circulaire, biodiversité, rénovation énergétique... Le site accueillera une école du développement durable, une ressourcerie, une station hydrogène, un espace dédié à la rénovation énergétique et un espace renaturé. Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal avec un zonage et une OAP dédiés. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPCm4	Pharmacie		Les départs du Centre Sportif Universitaire et de la Faculté de Pharmacie en septembre 2022 ont libéré un vaste ensemble de 13 ha offrant l'opportunité à la ville, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte de Châtenay-Malabry, de lancer un projet d'aménagement à dominante tertiaire en adéquation avec les objectifs de renouvellement urbain et de renforcement de la dynamique économique de la commune. Ceci est l'occasion de délimiter un périmètre d'intervention répondant notamment à deux objectifs : • permettre un traitement qualitatif de cette entrée de ville et du département des Hauts-de-Seine (le site étant situé à la limite avec le département de l'Essonne), améliorer le seuil critique en termes d'attractivité économique et commerciale pour attirer des opérateurs tertiaires par le développement d'une offre en immobilier. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

	Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
CHATILLON	UPCh1	Les Arues		Il s'agit d'une ZAC créée en 2024 sur le secteur des Arues, aujourd'hui une zone d'activité économique peu qualitative, qui vise à permettre la construction de logements sur ce périmètre à dominante d'activités afin de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale ; Développer une offre de services répondant aux besoins des grandes entreprises situées à proximité immédiate ; Rattacher ce secteur monofonctionnel au reste de la ville par le développement d'une trame viaire paysagée et des espaces publics de qualité ; Permettre la mise en œuvre du projet des Arues, dont la majeure partie fera l'objet de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
	UPCh2	Châtillon-Montrouge		Il s'agit d'organiser l'aménagement du quartier de la future gare de la ligne 15 du Métro Châtillon Montrouge, qui fait l'objet d'une OAP dans le présent PLUi. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
CLAMART	UPCI3	Chaumières	PM	Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal faisant l'objet d'une mise en compatibilité du PLU spécifique. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPCI3	Panorama 1		Il s'agit d'un projet en cours de finalisation identifié au sein du PLU communal avec un zonage et une OAP dédiés. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPCI4	Hunebelle		Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain du quartier le Nôtre en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal avec un zonage dédié. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPCI5a	« Entrée de ville Bretelle sud »	PM	L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
	UPCI5b	Entrée de ville avenue Général de Gaulle	PM	L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
FONTENAY-AUX-ROSES	UPFAR1	Les Paradis		Il s'agit d'un projet existant avec une ZAC identifiée au sein du PLU communal par une zone dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.



Vallée Sud
Grand Paris

III EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

	UPFAR2	Ilot Lombart		Le renouvellement de l'îlot Lombart permet la requalification du gymnase en un développement mixte intégrant de nouveaux logements. Le parc de la Roseraie est prolongé et ouvert sur le nouveau quartier dans lequel les espaces verts sont en grande partie préservés et confortés. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
--	--------	-----------------	--	--

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
FONTENAY-AUX-ROSES	UPFar3	Panorama	La zone du Panorama est une zone monofonctionnelle marquée par la recherche et le développement autour de la science du vivant et de la technologie. Elle constitue une centralité importante à l'échelle communale et intercommunale. Sa localisation ainsi que sa desserte sont stratégiques. Situé à 5 km au sud de Paris, le Panorama constitue une entrée de ville pour la commune, desservi par la RD 906 et par le nouveau tramway T6 qui traverse les villes de Châtillon, Fontenay-aux-Roses, Clamart, Meudon et Vélizy. Ce moyen de transport structurant relie désormais le site du Panorama au nord-est à l'interconnexion ligne 13 du métro et future ligne 15 du Grand Paris Express, et au sud-ouest au raccordement avec la ligne N du Transilien. La partie du site du Panorama, située sur les communes de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, est un secteur stratégique pour la construction de logements et la reconversion d'activités économiques et de recherche en voie de relocalisation vers le Grand Site de Saclay. Il a été identifié comme tel dans le Schéma de Développement Territorial de la Vallée Scientifique de la Bièvre, ainsi que dans le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF). Actuellement, le secteur du Panorama est déconnecté du reste de la ville et dispose de grandes emprises foncières non perméables qui présentent des opportunités foncières à plus ou moins long terme. Il présente également un traitement des espaces publics minimaliste et un réseau viaire offrant peu de transversalités, sources d'inconfort pour les piétons. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.



III EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

LE PLESSIS-ROBINSON	UPPr1	Architectes	D'une superficie d'environ 6,5 hectares, ce secteur du Plateau est situé dans la continuité des phases III et IV de la Cité Jardins rénovée, en vis-à-vis du nouveau quartier du Plessis-Robinson. Il est également localisé le long du passage du tramway T10 et à proximité immédiate de la Maison des Arts. Ce secteur montre aujourd'hui des signes de vieillissement et des problèmes d'isolation et d'accessibilité notamment pour les personnes âgées ; l'enjeu communal se fonde ainsi sur la volonté de réintégrer ce secteur dans une dynamique urbaine et d'insuffler un cadre de vie cohérent et égalitaire sur l'ensemble du territoire. Ce secteur est par ailleurs classé à fort potentiel de densification au Schéma Directeur de la Région Ile de France. L'ambition communale sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, par des actions de démolition-reconstruction, en partenariat avec l'opérateur de logement social propriétaire. Cette opération résidentielle sera l'occasion d'introduire une mixité sociale, sur un secteur aujourd'hui exclusivement réservé à de l'habitat social. Débuté après la révision du PLU en 2015, le premier bâtiment sera livré à l'été 2023, et plusieurs sont en construction. Le rythme de libération des logements sociaux se poursuit activement permettant d'envisager la reconstitution de l'offre et la poursuite de cette opération de requalification à moyen terme. Le Collège Claude Nicolas Ledoux sera reconstruit sur le Parc des Sports et pourrait être inauguré au 1er trimestre 2026. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
----------------------------	-------	-------------	---

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

	Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
LE PLESSIS-ROBINS ON	UPPr2	Noveos		D'une superficie d'environ 75 hectares, ce secteur qui comprend la Boursidière, le Parc d'activités Noveos, le Parc des Sports et le Parc Technologique, correspond aujourd'hui aux secteurs à fort potentiel de densification en limite Nord-Ouest du territoire inscrits au Schéma Directeur de la Région Ile de France, approuvé par le 27 décembre 2013. L'ambition est de contenir l'étalement urbain par une densité maîtrisée en créant un quartier mixte, mêlant logements, activités, services, équipements..., en proximité des tramways T 6 et T 10. Les premières constructions ont été livrées et d'autres sont en cours, notamment la reconstruction de l'hôpital Marie Lannelongue amené à déménager courant 2025. Ce secteur, dont le tissu apparaît actuellement lâche a appelé une réflexion quant à son optimisation, par le biais de la diversification fonctionnelle du quartier. Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP et d'une zone dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPPr3	Rue de Malabry	PM	Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal disposant d'une zone dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPPr4	Avenue de la Résistance	PM	Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal disposant d'une zone dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPPr5	La fontaine du Moulin		Le terrain qui va être libéré par le départ de l'hôpital Marie-Lannelongue du 133 avenue de la Résistance, cédé à la société Ovalto, va faire l'objet d'un projet qui a été soumis à une forme de participation par voie électronique en juin et juillet 2022. Il est prévu d'y construire sur 5 hectares, sous le nom de La Fontaine du Moulin, 842 logements en accession à la propriété (plus 18 logements dans un deuxième temps pour le personnel de l'hôpital), dans un cadre naturel et boisé sauvegardé de 2,4 hectares d'espaces verts, avec des plans d'eau et des promenades piétonnes. Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal disposant d'une zone dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
LE PLESSIS-ROBINS ON	UPPr6	Le Plateau	D'une superficie d'environ 25 hectares, le secteur du Plateau est situé au sud de la Cité-Jardins haute et du nouveau quartier des Architectes, en vis-à-vis du futur quartier prévu sur les terrains Noveos et en limite Sud de la ville, le long de la départementale 2 et de part et d'autre de la RD 75. Le secteur est principalement composé de constructions des années 50-60 qui montrent des signes importants de dégradation et posent des problèmes d'isolation et d'accessibilité, ce qui dévalorise le cadre de vie. Par ailleurs, la mixité sociale est peu présente avec une quasi-totalité de logements sociaux. L'ambition communale sur ce secteur est de mener une opération de rénovation urbaine, en favorisant un bâti plus compact, aux densités raisonnables. Cette opération, principalement résidentielle, sera l'occasion d'introduire une plus grande mixité sociale. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
	UPPr7	Pointe de Malabry	L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
MALAKOFF	UPMa1	Larousse	Située sur la partie Nord de Malakoff, le secteur Pierre Larousse est un projet qui vise à renouveler l'entrée de ville, apaiser les circulations, favoriser l'ouverture sur la ville du campus de l'université et constituer un front urbain sur l'avenue, intégrant la protection des linéaires commerciaux. La recomposition des espaces aux abords de l'église Notre-Dame est rendu possible par la mutation de la station-service. Ceci permettra l'aménagement d'un espace public, le prolongement éventuel du linéaire commercial et la requalification de l'espace en lien avec la rue Pierre Larousse. Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPMa2	Avallée	Il s'agit d'un projet en cours de réalisation identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPMa3	Colonel Fabien	Le site est situé en limite Sud de Malakoff, à proximité de la gare de Clamart. Sa future desserte par la ligne 15 du Grand Paris Express ouvre l'opportunité d'une requalification des boulevards des Frères Vigouroux et du Colonel Fabien pour notamment, l'amélioration et la création de liaisons douces et végétalisées entre les principaux espaces verts du secteur. Le réaménagement des espaces publics s'orchestrera avec la mise en valeur des linéaires commerciaux existants et la création d'une polarité commerciale à l'angle du boulevard du Colonel Fabien et du boulevard des Frères Vigouroux. Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
MALAKOFF	UPMa4	Barbusse	Ce projet prévoit notamment l'aménagement d'une voie verte le long de la voie ferrée, la requalification du pôle commercial Henri Barbusse et de ses abords via la renaturation des espaces publics. Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
MONTRouGE	UPMo1	Marne Brossolette Verdier	Ce secteur s'inscrit dans un principe général de renouvellement urbain traduit dans un chapelet de projets entre l'avenue Pierre Brossolette et l'avenue de la Marne jusqu'à la gare Châtillon-Montrouge : pointe Marne Brossolette, Haut Mesnil, Editions Législatives, partageant les mêmes orientations et ambitions : Une offre de services, d'équipements et de commerces étoffée et renouvelée au sein de rez de chaussée actifs Une architecture qualitative et durable au service d'une qualité d'usage du bâti Une production de logements nourrissant un parcours résidentiel complet (accession, logement social, logement spécifique, co living...) Une recomposition de l'espace public : requalification des avenues de la Marne et Pierre Brossolette, du carrefour d'entrée de Ville au Nord et connexion de la promenade des Deux Gares, dans une logique de rabattement multimodal vers la Gare favorisant les mobilités actives développement d'espaces publics qualitatifs en accompagnement des équipements structurants (Collège, gare) création d'espaces verts ouverts et de cheminements piétons désenclavant les îlots Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPMo2	1001 Vies angle rue du Poitou/ avenue Jean Jaurès	L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.
	UPMo3	Crédit Agricole	Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPMo4	Halles de Montrouge	Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal disposant d'une OAP dédiée. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.

L'instauration de zones UP visant à encadrer le développement des projets :

La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.

	Zone UP	Projet	Présence d'un plan masse	Justification :
SCEAUX	UPSc1a UPSc1b	4 Chemins	PM	Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPSc2	Albert 1 ^{er}	PM	Il s'agit d'un projet identifié au sein du PLU communal. Afin de garantir sa bonne réalisation, une zone UP est instaurée pour conserver le dispositif réglementaire actuel. Cette zone à vocation à être reclassée dans les zones communes une fois le projet finalisé.
	UPSc3	Général de Gaulle		Le secteur de Gaulle constitue aujourd'hui essentiellement un nœud routier. Malgré sa position stratégique à l'entrée du centre-ville et les commodités d'accès et de stationnement, la place marque une rupture entre la rue commerçante de la rue Houdan et les quartiers environnants, en raison : • du manque de visibilité de l'entrée de la rue piétonne ; • du morcellement du linéaire commercial et du manque de visibilité des commerces de la place ; • de la déconnexion des espaces publics avec juxtaposition des espaces qualitatifs et réservés aux piétons de la rue commerçante et des espaces de la place où la voiture domine, où les usages et les domanialités sont moins clairs et où le confort des piétons et la qualité des aménagements ne sont pas satisfaisants. Cette déconnexion est fortement marquée par la barrière physique que constitue la traversée des voies départementales et l'ancien parking de surface ; • du manque de cohérence de cet espace, caractérisé par la confrontation de formes urbaines contrastées. L'OAP vise à apporter une meilleure lecture des espaces, faire évoluer les usages, conforter le dynamisme commercial du centre-ville, atténuer les ruptures urbaines et améliorer la liaison avec le centre-ville piéton par une requalification des espaces publics. L'équilibre du projet est réfléchi et trouve son équilibre à l'échelle de l'ensemble du site, et certaines dispositions transversales du PLUi s'appliquant à chaque terrain ne permettent pas la prise en compte de cette cohérence globale.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

INTENSIFIER LA MOBILITÉ DURABLE

Orientations PADD

Repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les dispositions concernant le stationnement des véhicules :

Le règlement prend en compte la desserte réelle du territoire pour fixer les normes de stationnement :

Des règles différenciées sont mises en place pour tenir compte à la fois de la proximité des communes à Paris et de leur niveau de connectivité à la métropole (qualité réelle du réseau de transport, capacité, fréquence et amplitude horaire des transports collectifs), en adéquation avec le taux de motorisation des ménages.

Ainsi, les communes limitrophes de Paris (Malakoff et Montrouge), bénéficiant du réseau de transport collectif le plus densément maillé, les abords des gares et stations (périmètre de 500 mètres) du RER, des lignes de métro existantes, ainsi que des lignes T6 et T10 disposent d'obligations de réalisation de places de stationnement moins contraignantes.

Ainsi, les normes de stationnement sont également adaptées au taux de motorisation réel constaté sur chaque commune selon la ventilation suivante :

- Taux motorisation proche de 0,6 : 0,5 pl / logement
- Taux motorisation inférieur à 1 : 1 pl / par logement
- Taux motorisation supérieur à 1 : 1,5 pl / logement

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

INTENSIFIER LA MOBILITÉ DURABLE

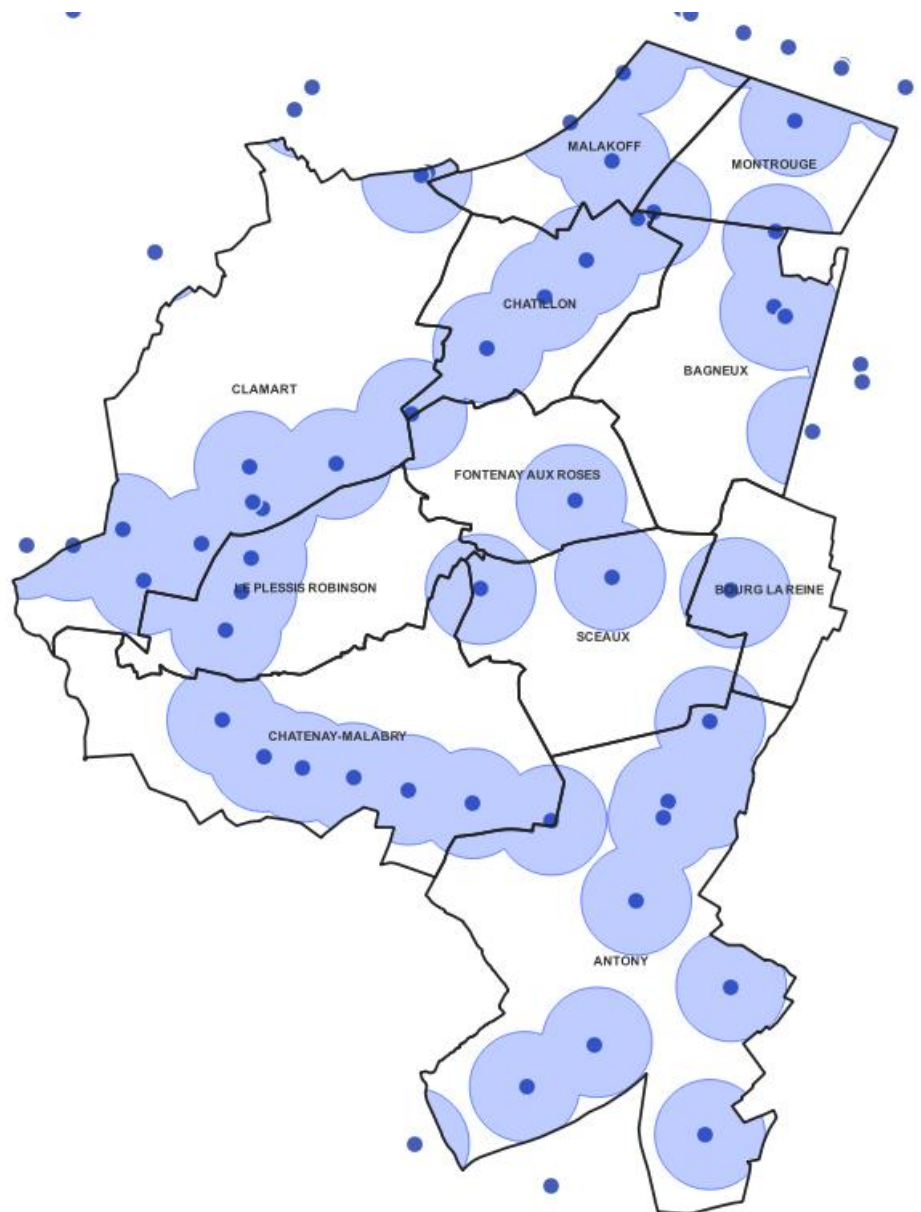
Orientations PADD

Repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les dispositions concernant le stationnement des véhicules :

Les périmètres de 500 mètres reprennent l'ensemble des gares et station existantes ou en cours de création.



AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

INTENSIFIER LA MOBILITÉ DURABLE

Orientations PADD

Repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

MONTROUGE (Taux motorisation de 0,6 PLUi à 0,7 pl / logement) :

- Un abaissement de la norme à 0,7 représente un effort par rapport aux exigences actuelles d'1 place par logement.
- Un taux de motorisation de 0.6 qui reflète la typologie du parc de logements :
 - 53% du parc de logement est composé de T1 et de T2 donc occupé par des ménages dont le besoin stationnement est moindre par rapport aux familles
 - Une tension de la demande sur le parc social pour les plus grandes typologies T5 et +
 - Un manque de grandes typologies dans le parc privé
- Un parc de logement actuel qui ne répond pas aux besoins des familles créant un déséquilibre démographique à Montrouge:
 - La part des 0-14 ans sur la Ville est inférieure à elle du territoire : 15.7% contre 18.7% pour VSGP (données INSEE RP2019)
 - 67% des ménages sont des personnes seules ou des couples sans enfants (59,3% pour VSGP) (données INSEE RP2019)
 - 41% des ménages quittant Montrouge sont des ménages avec enfants. (données INSEE RP2019)
 - Fermeture de 9 classes en école maternelle et primaire à la rentrée 2023-2024.
- Un impératif : conserver et attirer les familles sur le territoire montrougien pour rééquilibrer la pyramide des âges, faire vivre les équipements publics et les écoles.
- Un besoin en stationnement de véhicule qui va s'accroître avec l'augmentation du nombre de logements de grande taille occupés par des ménages avec enfant ayant besoin d'un véhicule familial au sein des opérations de logement pour garantir un confort d'usage gage d'un cadre de vie agréable et une installation durable à Montrouge.
- Un nouveau besoin de stationnement qui ne pourra être absorbé par le stationnement de surface peu adapté à du stationnement de moyenne ou longue durée
- Un espace public ayant vocation à accueillir des occupations plus vertes et plus apaisées : modes de déplacement actifs, transport collectif, la circulation piétonne, végétalisation et plantations.

SCEAUX (Taux motorisation de 0,97 = proposition PLUi à 1 place sauf pour les petits logements et les logements étudiants) :

- La ville souhaite faciliter le développement d'une offre de petits logements et notamment de logements étudiants sur son territoire, ainsi :
 - Il n'est pas exigé de place pour les logements de moins de 30m².
 - Il n'est pas exigé de place pour la sous-destination hébergement.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

Orientations PADD

Réduire la quantité de déchets produits, optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Les dispositions concernant la gestion des déchets :

Sur ce point, le PLUi renvoie à la note de préconisation des locaux poubelles (note jointe en annexe du PLUi) élaborée par Vallée Sud - Grand Paris et applicable sur l'ensemble du territoire intercommunal :

Pour les constructions nouvelles, un local destiné au stockage des ordures ménagères et assimilés est aménagé dans le respect des préconisations de de l'Etablissement Public Territorial de Vallée Sud - Grand Paris située dans les annexes sanitaires du PLUi.

Dans le cas d'une nouvelle construction disposant d'un rez-de-chaussée actif, un local séparé de celui de la destination principale de la construction doit être aménagé.

Dans les projets d'aménagement, il est recommandé de réaliser des dispositifs de pré-collecte des emballages en verre ménagers via un point d'apport volontaire.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

Orientations PADD

Améliorer la prise en compte des risques technologiques

Améliorer la résilience du territoire face aux risques naturels et anticiper les effets du dérèglement climatique

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

La prise en compte des risques technologiques :

7 communes sur 11 sont concernées par un risque lié aux Transports de Matières Dangereuses (TMD) dû à des canalisations de gaz (Clamart, Châtillon, Bagneux, Le Plessis-Robinson, Fontenay-aux-Roses, Sceaux et Bourg-la-Reine). L'ensemble des communes est concerné par ce risque par voie routière lié notamment aux nombreux axes majeurs qui traversent le territoire.

Quelques communes sont également concernées par des risques de transport de matières dangereuses par voie ferrée notamment Bagneux, Clamart et Malakoff.

Ces servitudes sont intégrées au sein des annexes du PLUi.

Par ailleurs les ICPE font l'objet de limitation et de dispositions spécifiques dans chaque zone du PLUi.

Sur les secteurs d'anciennes carrières, des dispositions particulières s'appliquent en lien avec l'arrêté préfectoral valant de Plan de Prévention des Risques (PPRN) lié à la présence d'anciennes carrières (qui concerne toutes les communes à l'exception de Bourg-la-Reine et le Plessis-Robinson). Ces dispositions sont modulées selon l'aléa.

Les secteurs exposés au **risque de retrait gonflement des argiles** figurent sur le 6.14 Plan du risque retrait-gonflement des argiles Vallée Sud Grand Paris. Au sein de ces secteurs, les nouvelles constructions, extensions et réhabilitations des constructions existantes doivent en tenir compte et prévoir des modalités de construction adaptées pour limiter l'exposition au risque. Dans ces secteurs, il conviendra de rechercher et d'adopter toutes les solutions possibles permettant de minimiser le rejet au réseau et a minima de garantir l'absence de rejet des pluies courantes (pluies de 10 mm en 24 heures).

La prise en compte du **risque inondation par remontée de nappe** fait l'objet d'orientations spécifiques au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Environnement dont les dispositions s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme.

Sur le plan de zonage figurent également des **secteurs avec interdiction de constructibilité pour des raisons de risques ou environnementales**, afin de prendre notamment en compte le retrait des constructions par rapport aux cours d'eau.

AXE 1 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE DURABLE, ACTEUR DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

Orientations PADD

Veiller au développement de projets respectueux de la santé des habitants et usagers du Territoire

Maintenir le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme territoire de la santé en assurant une offre d'équipements complète, diversifiée et de proximité

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions concernant le développement des équipements de santé :

Dans l'ensemble des zones urbaines, les constructions à destination d'équipements collectifs et de services publics bénéficient de règles d'implantation, d'emprise au sol, à l'exception notable des obligations minimales de pleine terre.

Une zone U6, correspondant aux grands secteurs d'équipements actuels ou futurs, est mise en place pour faciliter leur développement.

Des emplacements réservés pour la création d'équipements collectifs et de services publics sont mis en place sur l'ensemble du territoire.

Dispositions concernant la prise en compte des nuisances :

Les activités générant des nuisances sont interdites dans les secteurs mixtes et d'habitat. Elles sont autorisées dans les zones d'activités (U6).

Certaines activités pouvant générer des nuisances particulières (entrepôts, industrie) ne sont autorisés qu'au sein de linéaires spécifiques, dans des lieux adaptés à leur activité :

Le long d'un « linéaire logistique » identifié sur le plan de zonage général et les plans de zonage communaux au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement entre destination ou sous-destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle :

Peuvent relever des sous-destinations d'industrie, d'entrepôts, d'artisanat et commerce de détail, même si cette sous-destination est interdite au sein de la zone

De plus, des dispositions d'implantations particulières ou d'interdiction de destination d'habitation sont instaurées le long de certains axes sources de nuisances sonores.

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE

Orientations PADD

Veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité

Diversifier les typologies de logements

Assurer l'équilibre social de l'habitat et soutenir la construction de logements sociaux

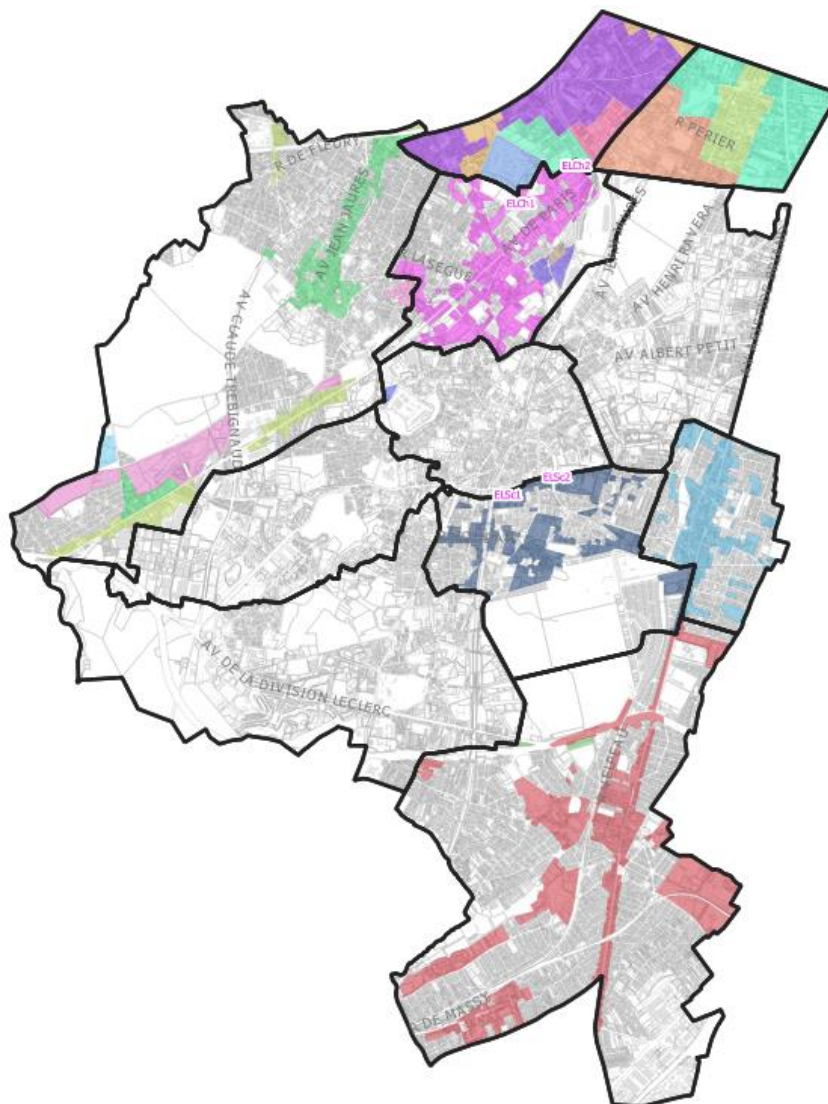
Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions répondant au développement d'une offre diversifiée de logements et au développement de logements sociaux :

Plusieurs dispositifs visant à garantir le maintien voire le développement de la mixité sociale dans les secteurs du territoire subissant une pression foncière importante sont mis en place.

Périmètres de mixité sociale :

- Au sein des périmètres identifiés sur le 6.13 Plan des périmètres de mixité sociale Vallée Sud Grand Paris, conformément aux dispositions de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, des dispositions imposant une part minimale de logements sociaux s'applique au-delà d'une certaine taille d'opération au sein des zones centrales, des zones mixtes et des zones résidentielles et pavillonnaires.



AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE

Orientations PADD

Veiller à l'accueil et au maintien de la population dans sa diversité

Diversifier les typologies de logements

Assurer l'équilibre social de l'habitat et soutenir la construction de logements sociaux

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions répondant au développement d'une offre diversifiée de logements et au développement de logements sociaux :

Emplacements réservés en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux :

- Au sein des emplacements réservés en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux identifiés sur le plan de zonage et 6.13 et le plan des périmètres de mixité sociale, au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, des dispositions imposant une part minimale de logements sociaux s'applique.

 Emplacement reserve pour mixite sociale

Dispositions répondant à la diversification de l'habitat :

Des dispositions particulières **pour garantir une part minimale de grands logements**, afin d'accueillir des familles, est inscrite dans les communes les plus déficitaires sur ce type de bien, notamment les plus proches de Paris : Fontenay-aux-Roses et Montrouge.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE

Orientations PADD

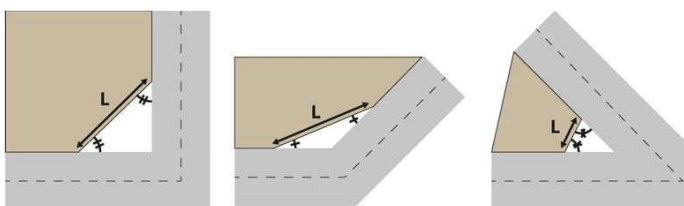
Garantir une bonne qualité environnementale des logements au sein des projets

Favoriser l'amélioration des logements existants

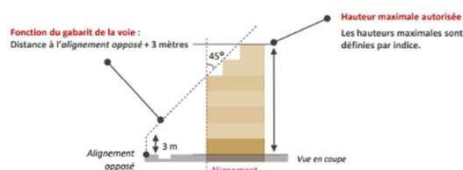
Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions répondant à la qualité d'usage des constructions et leur bonne insertion dans le tissu urbain existant :

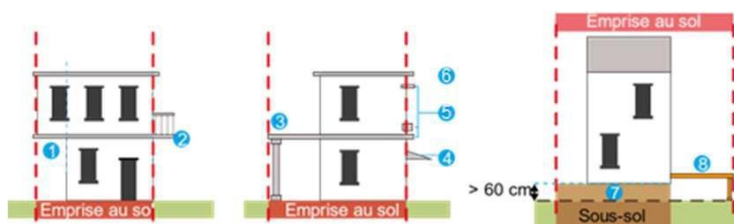
- Des dispositions spécifiques concernant les pans coupés sont inscrites dans les zones denses



- Sur les secteurs constitués par un tissu urbain dense et des rues étroites, des règles de gabarit par rapport à l'alignement opposé sont inscrites dans les indices de hauteurs, afin de garantir l'éclairage des constructions jusqu'au rez-de-chaussée ou le premier niveau.



- Les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol, afin de favoriser le développement d'espaces extérieurs utilisables.



- | | | |
|-----------------------------|---------------------------------|---|
| ① Surplomb | ④ Marquise | ⑦ Débord de sous-sol au dessus du terrain |
| ② Balcon | ⑤ Elements de modénature | ⑧ Terrasse > 60cm |
| ③ Débord de toiture soutenu | ⑥ Débord de toiture non soutenu | |

- Au regard de la diversité des tissus urbains, des particularités du territoire, l'élaboration du dispositif réglementaire s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adaptée à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Le système d'indices pour les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur permet d'avoir un dispositif réglementaire fin et adapté à chaque quartier.

- Enfin, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent d'inscrire des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions propres à chaque commune du territoire, afin d'en préserver l'identité singulière.

B. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE

Orientations PADD

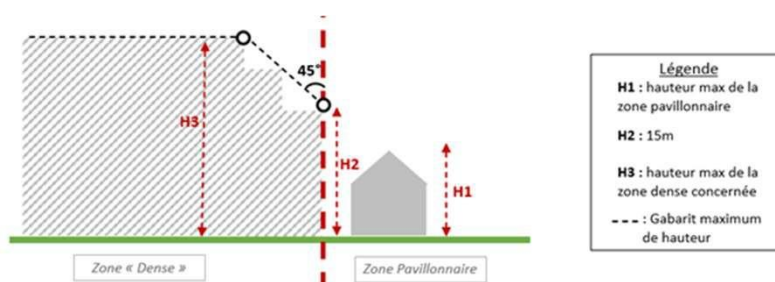
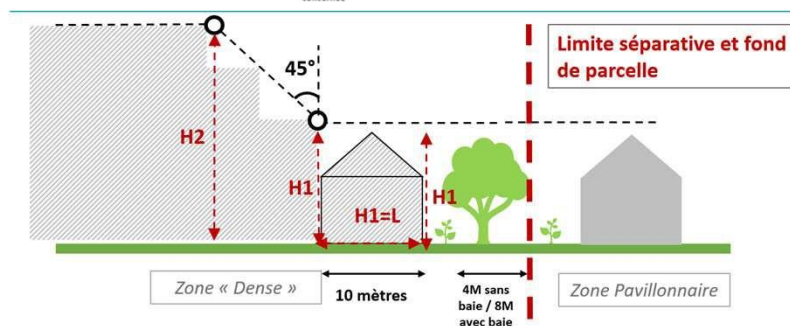
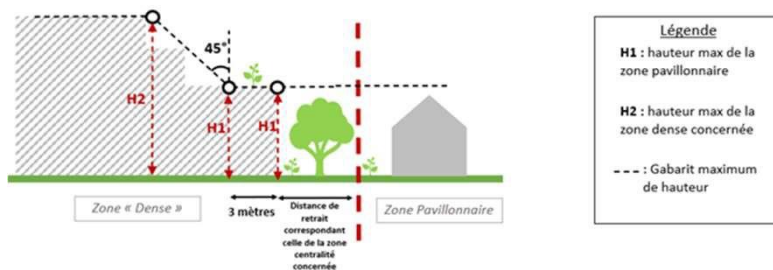
Garantir une bonne qualité environnementale des logements au sein des projets

Favoriser l'amélioration des logements existants

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions répondant à la qualité d'usage des constructions et leur bonne insertion dans le tissu urbain existant :

- Des dispositions particulières concernant l'implantation des constructions en limite de la zone pavillonnaire s'appliquent au sein des zones U2, U3 et U5, afin d'assurer une transition progressive entre les différentes typologies de formes urbaines, dans le but de garantir une bonne insertion des projets :



AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

PERMETTRE DE BIEN HABITER LE TERRITOIRE A TOUTES LES PERIODES DE LA VIE

Orientations PADD

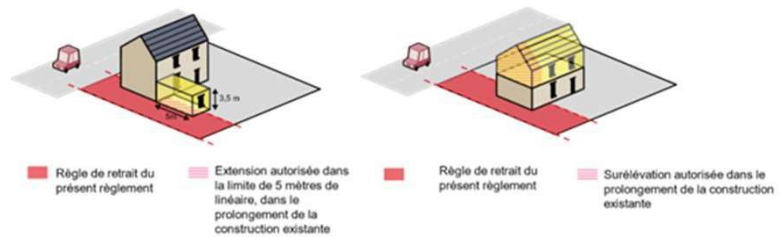
Garantir une bonne qualité environnementale des logements au sein des projets

Favoriser l'amélioration des logements existants

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions favorisant l'amélioration des logements existants :

En toutes zones urbaines, des dispositions particulières sont édictées pour permettre l'évolution des constructions existantes, et notamment des logements, ne respectant pas les règles du PLUi, à condition que cela ne constitue pas un écart supplémentaire à la règle.



AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REpondANT AUX GRANDS ENJEUX DE DEMAIN

Orientations PADD

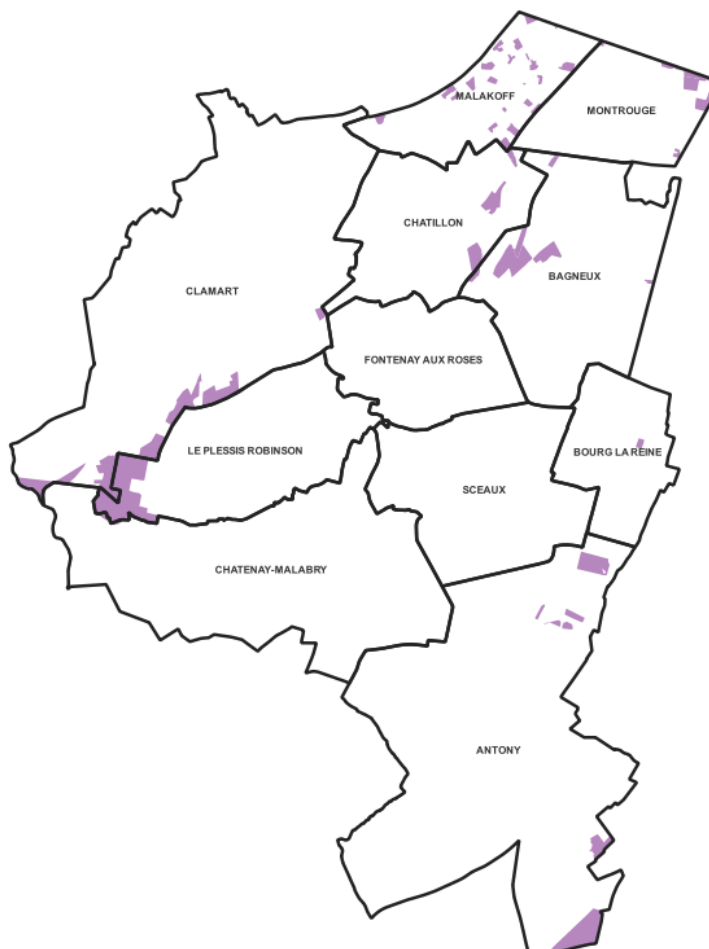
Renforcer l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé...

Œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi et développer une ville mixte et vivante comprenant de l'habitat, de l'emploi, des services,...

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions répondant au rééquilibrage habitat-emploi sur le territoire :

- Dans les grandes zones d'activités (classées en zone U5) la quasi-totalité des constructions à destination d'activités économiques sont autorisées. Le logement est interdit pour en garantir la pérennité. Des dispositifs de pleine terre, de coefficient de biotope et de paysagement des espaces libres visent à développer leur attractivité. Certains équipements y sont interdits, comme les autres équipements accueillant du public, les lieux de cultes, les salles d'art et de spectacles..., afin d'éviter le développement de constructions pouvant nuire à la destination première de la zone, comme des salles des fêtes ou des équipements culturels.
- Au-delà des zones d'activités identifiées en zone U5, y compris dans les zones résidentielles, les activités économiques sont autorisées. Seules peuvent être interdites ou soumises à conditions celles qui entraînent des nuisances incompatibles avec le caractère mixte ou résidentiel de la zone.
- Les secteurs U3 indicés du symbole * visent à garantir le maintien ou le remplacement de ces surfaces initiales à usage économique, y compris en cas de renouvellement urbain.



La zone U5 dédiée aux activités économiques. Le logement y est interdit.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

FAIRE DE VALLEE SUD – GRAND PARIS UN TERRITOIRE D'INNOVATION ECONOMIQUE REpondant AUX GRANDS ENJEUX DE DEMAIN

Orientations PADD

Développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques existantes

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Création d'un linéaire de protection de l'activité économique

Le long d'un « linéaire de protection de l'activité économique » les changements de destination vers l'habitation sont interdits dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou projeté.

En cas de construction ou reconstruction, les bâtiments à destination d'habitation sont interdits dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement existant ou projeté.

Dispositions visant à renforcer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités :

- Certaines zones d'activité économiques ont vocation à se diversifier. Elles sont le plus souvent classées en zone UP ou l'orientation d'aménagement et de programmation affiliée permet d'encadrer cette diversification, en garantissant le maintien d'activités sur ces secteurs.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

REpondre aux besoins des habitants et améliorer l'offre en équipements

Orientations PADD

Adapter, améliorer et diversifier l'offre en équipements en fonction des besoins

Développer la vocation culturelle et de loisir du territoire

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

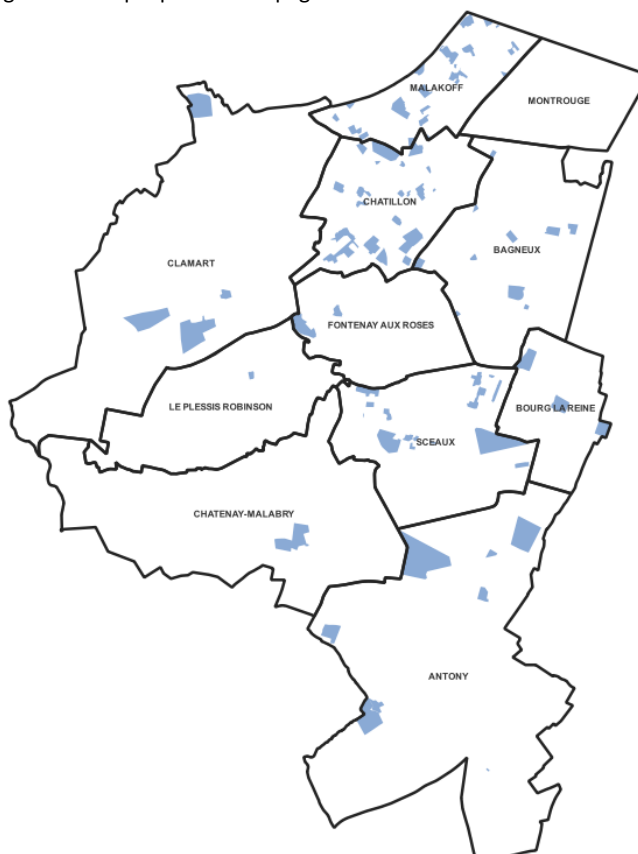
Dispositions concernant le développement des équipements :

Dans l'ensemble des zones urbaines, les constructions à destination d'équipements collectifs et de services publics bénéficient de règles d'implantation, d'emprise au sol, à l'exception notable des obligations minimales de pleine terre.

Des emplacements réservés pour la création d'équipements collectifs et de services publics sont mis en place sur l'ensemble du territoire.

La zone U6 regroupe les grandes emprises d'équipements et installation d'intérêt collectif du territoire. L'objectif est de permettre le développement, le renouvellement et l'adaptation de ces équipements.

De manière générale, seules les destinations d'équipements d'intérêt collectifs et de service publics sont autorisées dans cette zone, qui dispose d'un règlement souple pour accompagner au mieux l'évolution des besoins.



La zone U6 dédiée aux équipements. Le logement y est interdit.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

CONFORTER L'IDENTITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE AUTOUR DE CŒURS DE VILLE VIVANTS ET ANIMES

Orientations PADD

Dynamiser les centres-villes

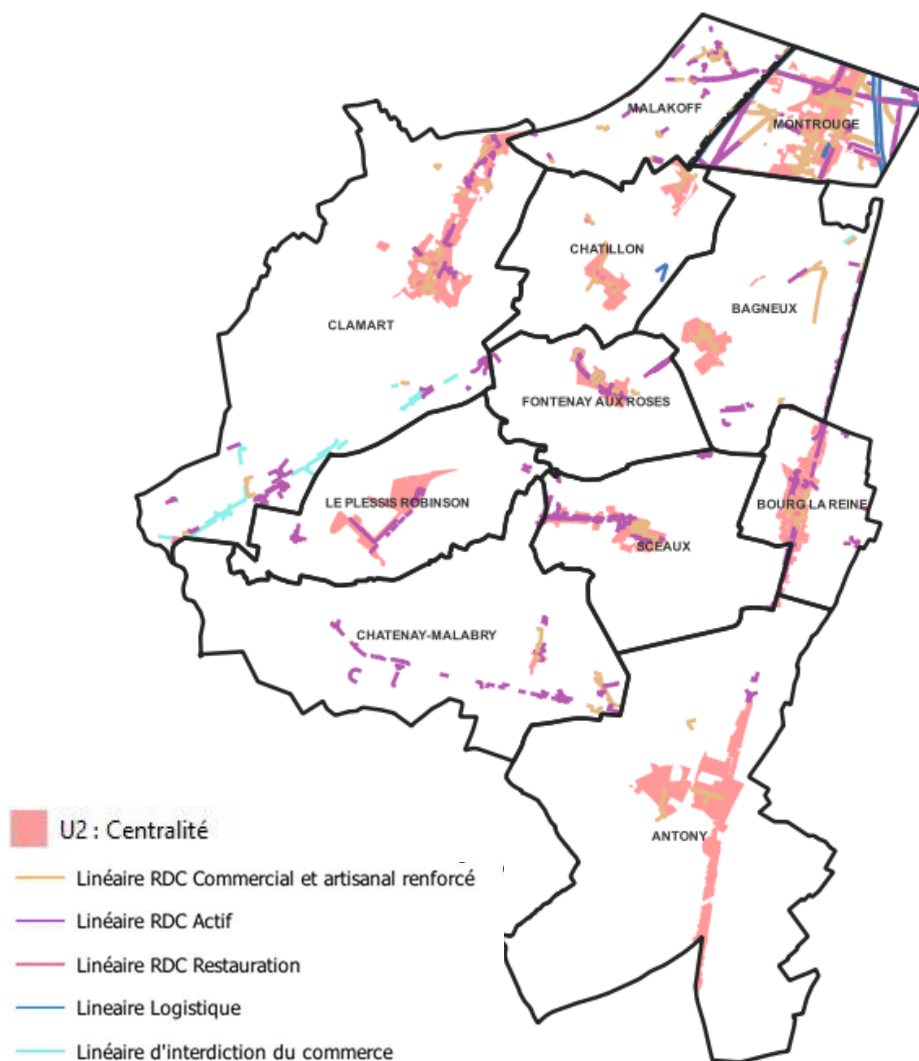
Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes

Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire

Accompagner la transition et l'adaptation du commerce aux nouvelles pratiques

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Disposition visant à la dynamisation des centres-villes et au confortement de l'armature commerciale :



Cinq types de linéaires concernant la mixité fonctionnelle ont été créés afin de répondre à l'objectif de confortement de l'armature commerciale du territoire, mais aussi à l'animation des rez de chaussée.

Ces cinq typologies permettent :

- d'encadrer finement l'implantation d'activités de type commerciales, d'activités de services, de restauration, ...
- d'éviter des transformations de locaux dits « actifs » en logements,
- de contrôler les implantations commerciales, notamment le long de la RD906 à Clamart,
- d'encadrer l'implantation d'activités dites logistiques, notamment à Montrouge,
- de préserver les linéaires de type commerce de bouche implantés à Clamart, Bourg-la-Reine, Châtillon et Montrouge

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

VISER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE PARTICIPANT A LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

Orientations PADD

Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure

Privilégier une urbanisation le long de certains axes structurants et autour des futures gares

Préserver les quartiers pavillonnaires

Organiser le renouvellement des sites mutables

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Disposition visant à la dynamisation des centres-villes et au confortement de l'armature commerciale :

Les linéaires concernant la mixité fonctionnelle sont identifiés sur le plan de zonage, principalement au sein des zones de centralité et le long des grands axes structurants du territoire. Le règlement permet de garantir leur préservation en interdisant notamment les constructions de logements à RDC le long de ces linéaires.

Par ailleurs, des dispositions spécifiques sont mises en place pour garantir la réalisation de locaux permettant une diversité d'activités au sein des rez-de-chaussée, avec l'imposition de hauteurs minimales.

La zone U2 correspond aux secteurs les plus denses des villes, et concentre une mixité de fonctions : habitat, activités commerciales, de services, artisanales, bureau... Elle regroupe les secteurs de centralité à proximité des pôles et axes de transports collectifs structurants du territoire, existants voire futurs.

Elle couvre des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un centre traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies.

Son règlement permet le développement de commerces et de services, ainsi que l'implantation d'équipement, qui sont les éléments constitutifs d'une centralité.

La commune de Malakoff, disposant d'un tissu urbain particulièrement mixte et faubourien, ne dispose pas d'une zone de centralité U2. Son cœur de ville est classé en zone mixte U3.

Disposition visant au renouvellement des sites mutables :

La création de la zone UP permet d'encadrer les projets de renouvellement urbain des sites mutables à l'échelle du territoire, en proposant un règlement particulier adapté à l'équilibre général du projet. Ces zones sont par ailleurs couvertes par une OAP sectorielle qui permet d'en définir le parti d'aménagement et la programmation.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITE

Orientations PADD

Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

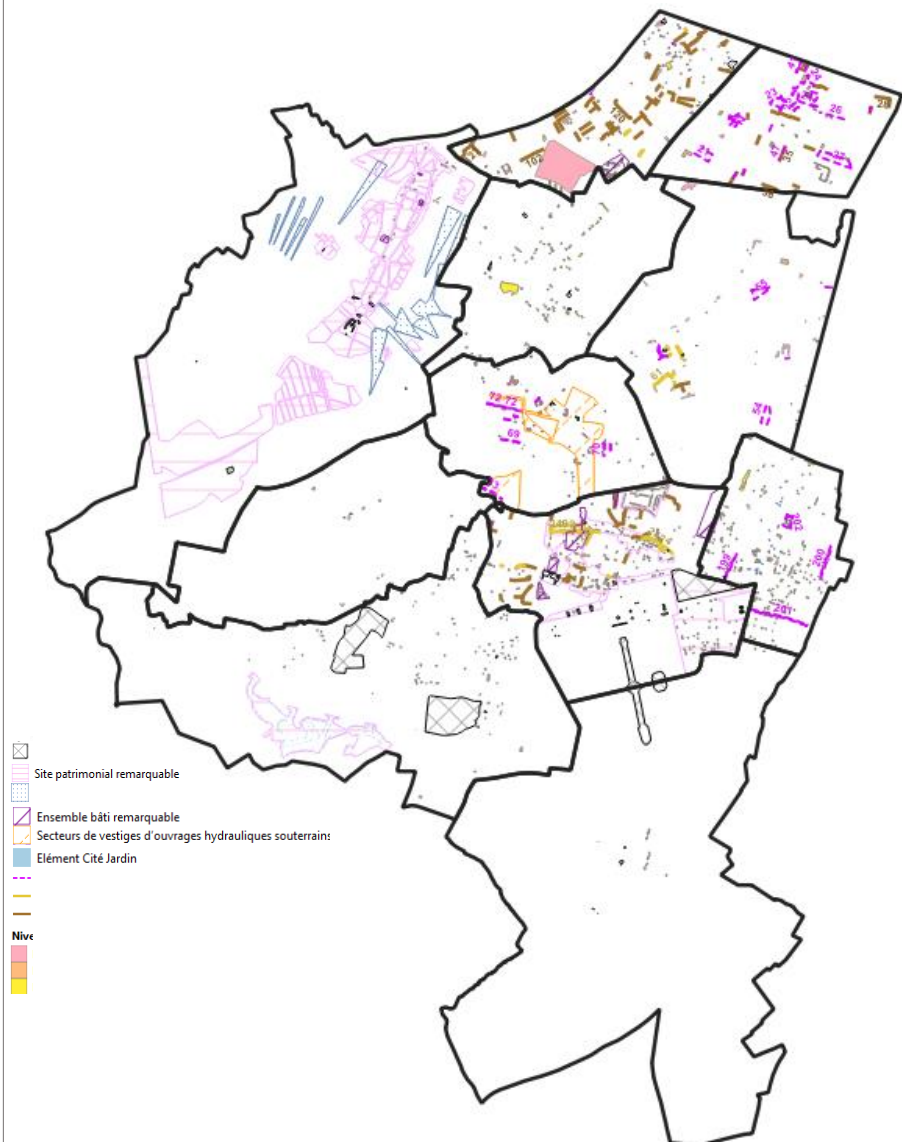
Préserver les zones pavillonnaires

Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions visant à permettre la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine :

Des milliers de bâtiments répartis sur l'ensemble du territoire sont protégés dans le cadre du PLUi. Le règlement permet la mise en place de différents outils adaptés à la préservation des éléments ponctuels, des ensembles tels que les cités jardins, les ensembles industriels ou le patrimoine du XXème siècle, des rues anciennes, des murs à pêches... Tout en permettant leur évolution et donc leur utilisation, condition sine-qua-none à leur préservation.



Carte de localisation de l'ensemble des protections édictées par le PLUi.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITE

Orientations PADD

Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

Préserver les zones pavillonnaires

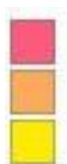
Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions visant à permettre la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine :

Des milliers de bâtiments répartis sur l'ensemble du territoire sont protégés dans le cadre du PLUi. Le règlement permet la mise en place de différents outils adaptés à la préservation des éléments ponctuels, des ensembles tels que les cités jardins, les ensembles industriels ou le patrimoine du XXème siècle, des rues anciennes, des murs à pêches... Tout en permettant leur évolution et donc leur utilisation, condition sine-qua-none à leur préservation

Le patrimoine ponctuel se compose de trois niveaux de protection :



Patrimoine bâti de rang 1

Patrimoine bâti de rang 2

Patrimoine bâti de rang 3

Les niveaux 1 et 2 entraînent des dispositions qui s'appliquent nonobstant les autres dispositions du présent règlement, notamment celles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Patrimoine bâti de rang 1 : aucune démolition n'est possible, seules quelques adaptations légères sont autorisées.

Patrimoine bâti de rang 2 : des modifications et démolitions partielles peuvent être autorisées si elles ne portent pas atteinte aux caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques du bâtiment.

Patrimoine bâti de rang 3 : Il s'agit de bâtiments dont la valeur patrimoniale a été constatée, ayant fait l'objet d'un simple repérage sans aucune mesure de protection particulière. Toutefois, une attention particulière sera portée au moment de l'étude des projets d'évolution.

Au-delà du patrimoine ponctuel, un certain nombre d'éléments constitutifs de l'identité du territoire sont protégés :

- Les séquences urbaines remarquables
- Les sentes
- Les murs, clôtures et portails
- Les ensembles bâtis (cités jardin etc.)
- Les vestiges d'ouvrages hydrauliques

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXCEPTIONNEL DU TERRITOIRE, PORTEUR DE SON IDENTITE

Orientations PADD

Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

Préserver les zones pavillonnaires

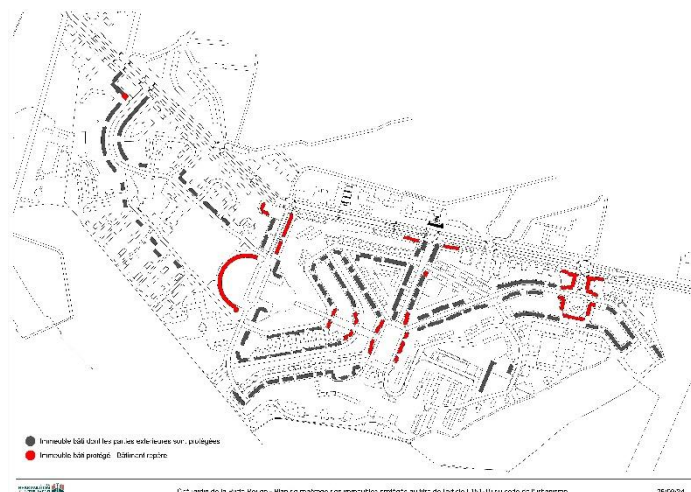
Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dispositions visant à permettre la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine :

Le projet de PLUi s'est essentiellement appuyé sur les PLU communaux, qui comportaient déjà pour la plupart des protections patrimoniales. Ces éléments ont été repris et réintégrés, quasi-intégralement dans le projet de PLUi.

Concernant la commune de Chatenay-Malabry, des immeubles protégés ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme au niveau de la Cité Jardin.



Rappel de l'objet et des objectifs poursuivis

La Cité Jardin constitue un ensemble bâti, urbain, et paysager remarquable. Les nombreuses études réalisées s'accordent sur le caractère emblématique de cet ensemble urbain et paysager. Tout conduit à une évidence : il faut préserver l'identité unique de la Cité Jardin tout en construisant habilement et pertinemment les principes de son adaptation et de son évolution. À ce titre, des dispositions spécifiques s'appliquent sur l'ensemble de son périmètre.

Projet emblématique du logement social initié par Henri Sellier, la Cité Jardin fut réalisée en six tranches, entre 1931 et 1955, sous la conduite des architectes Joseph Bassompierre-Sewrin, Paul de Rutté, André Arfvidson, Paul Sirvin et du paysagiste André Riousse. La Cité Jardin a reçu le label ACR, « Architecture contemporaine remarquable » en 2009, dans le cadre d'une campagne régionale thématique visant des ensembles de logements sociaux.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

Orientations PADD

Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

Préserver les zones pavillonnaires

Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Dans ce contexte, le projet de réhabilitation de la Cité Jardin est un projet global qui visera à transformer un quartier, aux logements obsolètes et aux nombreux dysfonctionnements urbains avérés, en la Cité Jardin du XXI^e siècle.

Le projet de rénovation répondra à plusieurs enjeux majeurs :

- Désenclaver le quartier et le rendre attractif,
- Créer les conditions de la mixité sociale,
- Proposer des typologies de logements diversifiées
 - Consolider les principes paysagers majeurs et organiser les outils de leur pérennité,
 - Retrouver l'entité esthétique de la Cité Jardin par un langage architectural s'inspirant de l'esprit d'origine,
 - Absorber une densification raisonnée au regard des besoins de logement francilien.

Au sein de la Cité Jardin, les bâtiments existants présentent des qualités patrimoniales, constructives et des caractéristiques différentes qui permettent d'envisager différents modes d'intervention future.

Certains bâtiments témoignent encore d'une fidélité à l'expression architecturale d'origine (1), tandis que d'autres reprennent uniquement certains éléments architecturaux ou de mise en œuvre (2).

Pour l'ensemble de ces raisons, les bâtiments à protéger de la Cité Jardin ont été répertoriés en deux catégories selon leur qualité et selon les modalités d'intervention prévues pour réaliser la Cité Jardin du XXI^e siècle.

1) Immeubles dont l'ensemble du bâti est protégé - bâtiments repères

Justifications des choix retenus

Ces bâtiments sont repérés en rouge dans le plan du règlement de la zone UPcM2. Ces immeubles doivent être conservés car ils témoignent encore d'une fidélité à l'expression architecturale d'origine par leur d'implantation dans le relief naturel et dans le plan d'ensemble, quelle que soit la tranche historique de construction.

Ces bâtiments structurent l'organisation générale de ce plan et se répondent mutuellement en renvoyant les îlots les uns vers les autres.

Ils se distinguent des autres bâtiments par une volumétrie particulière et / ou une architecture plus travaillée sur chacune de leurs façades (émergence dans le paysage, volumes cylindriques ou semi-cylindriques, courbes, galeries ouvertes, alternance de passages couverts et porches, dégradés de volumes en attique, traitement particulier des entrées, présence de mosaïques, soubassements en béton structuré à cannelures ou nervures, à motifs verticaux et horizontaux, balcons arrondis, loggias, etc.).

Au sein même de la Cité Jardin, ces immeubles sont les exemples les plus emblématiques de l'architecture et de l'urbanisme social tel qu'ils furent promus par les pères fondateurs. C'est à ce titre qu'ils font l'objet des prescriptions indiquées ci-dessous.

AXE 2 VALLÉE SUD - GRAND PARIS, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR ÉTUDIER, VIVRE ET TRAVAILLER

Orientations PADD

Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous

Préserver les zones pavillonnaires

Préserver les vues et perspectives qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Dispositions édictées en fonction dans le règlement

Prescriptions

Il est imposé au propriétaire la conservation stricte de ces immeubles car leur implantation, leur localisation, et leur architecture s'apprécient dans les moindres détails. Chacun de ces éléments doit être apprécié par rapport à l'ensemble et en ce qu'il constitue un témoin de son époque originelle. Porter atteinte à l'un quelconque de ces éléments entrainerait la perte irrémédiable de cet héritage culturel et patrimonial.

C'est la raison pour laquelle, toute démolition, toute surélévation, ou toute extension est interdite. L'adaptation des logements aux besoins actuels sera assurée par des aménagements intérieurs sans impact sur les façades.

2) Immeubles dont une partie du bâti est protégée

Justification des choix retenus

Les bâtiments sont repérés en noir dans le plan du règlement de la zone UPcm2. Ils présentent une valeur patrimoniale réelle pour ce qui concerne leur localisation, leur implantation et leur rapport à la rue, équilibré et de qualité.

Les restrictions imposées ont donc pour objectif de mettre en valeur un ordonnancement paysager et urbain en vis-à-vis sur les voies publiques. Cet ordonnancement souligne l'harmonie générale composée par la largeur de la voie, les marges de recul paysagées, les arbres existants, les percées visuelles vers et depuis les cœurs d'îlots et les enchaînements de volumes bâtis.

Ils participent à la structure du plan d'urbanisme de la Cité Jardin par leur insertion dans le paysage qui suit le dénivellement naturel du terrain, en épouse les courbes de niveaux le long de la trame viaire originelle.

De plus, dans ces bâtiments, certains traits de leur traitement architectural sont de grande qualité en ce qui concerne leur façade sur rue (volumes cylindriques ou semi-cylindriques, courbes, galeries couvertes, alternance de passages couverts et porches, dégradés de volumes en attique, traitement particulier des entrées, présence de mosaïques, soubassements en béton structuré à cannelures ou nervures, à motifs verticaux et horizontaux, balcons arrondis, loggias, etc.). C'est à ce titre qu'ils font l'objet des prescriptions indiquées ci-dessous.

Prescriptions

Ces immeubles ne pourront pas être démolis, ni surélevés. En revanche, les façades donnant sur le cœur d'îlot pourront être modifiées pour permettre une amélioration des conditions d'habitabilité des logements.

La démolition et la surélévation de ces immeubles est interdite :

- parce qu'ils possèdent un ou plusieurs éléments architecturaux emblématiques,
- parce que leur ordonnancement, compris dans leur implantation et dans leur hauteur, sont des témoins de l'architecture et de l'urbanisme social tel qu'ils ont été promus par les pères fondateurs.

Aussi, leur démolition ou leur surélévation porterait une atteinte irrémédiable à ce qui les caractérise.



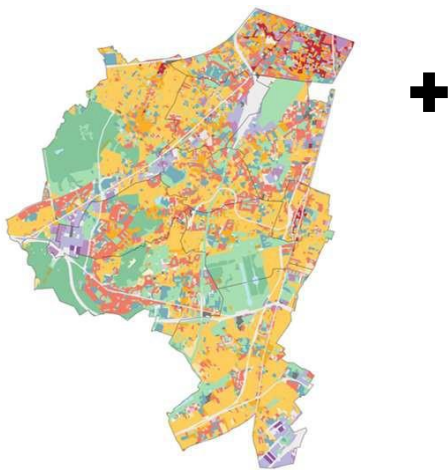
III-C. La délimitation des zones

1. Les logiques de zonage

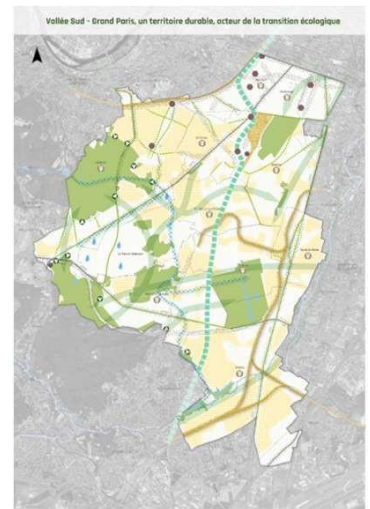
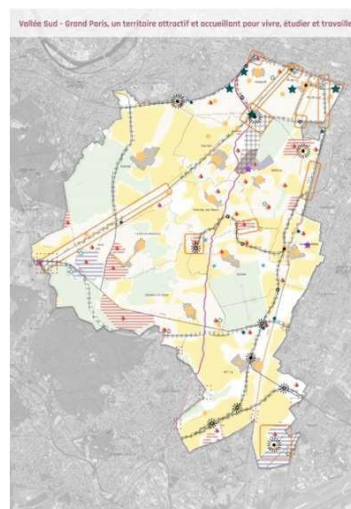
L'élaboration du plan de zonage du PLUI résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLU existants, tout en proposant une logique de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune. Le règlement écrit, qui adopte un système de règles par « indices » permet de respecter cet objectif ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours ;
- La traduction des orientations définies dans le PADD.

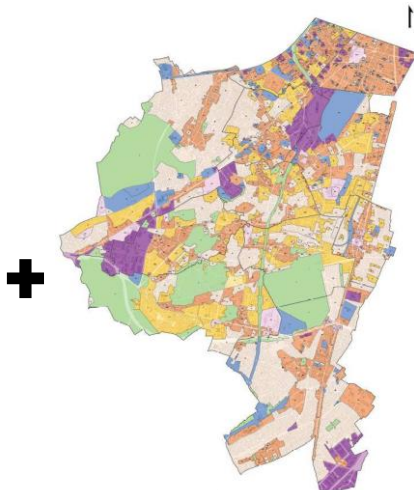
Formes et morphologies urbaines



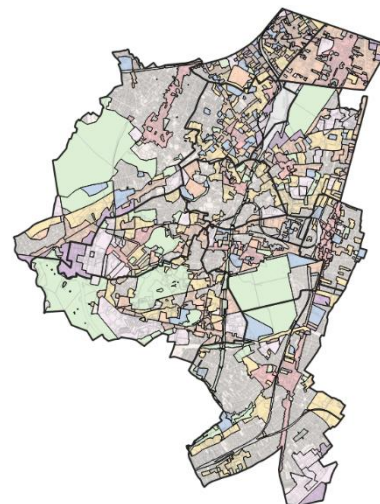
Orientations du PADD



Zonage des PLU communaux en vigueur avant l'élaboration du PLUI



Zonage Vallée Sud - Grand Paris



1. Les logiques de zonage

Ont été définies :

Des zones urbaines générales, présentant différents niveaux de densités et de mixité fonctionnelle :

- **La zone U1**, qui comprend les secteurs de préservation des **formes pavillonnaires** existantes, qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Ce sont des secteurs d'apaisement. La zone U1 dispose d'un secteur spécifique **U1p** visant à accompagner l'évolution des secteurs patrimoniaux (cités jardins, lotissement...).
- **La zone U2**, qui correspond aux **centralités** du territoire existantes ou à créer ;
- **La zone U3**, qui correspond aux **secteurs mixtes**, située le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire ;
- **La zone U4**, qui délimite les **secteurs de grandes résidences**.

Ces zones comprennent **des secteurs** qui permettent une prise en compte fine des spécificités et enjeux locaux en matière de destinations autorisées ou interdites et d'implantations.

Des zones urbaines fonctionnelles, avec des vocations spécifiques :

- **La zone U5** encadre les **secteurs d'activités économiques** du territoire. Les logements y sont interdits (en dehors de ceux liés aux activités et de la transformation d'immeubles de bureaux dans certains sous-secteurs) ; A l'image des zones urbaines générale, cette zone comprend **des secteurs** qui permettent une prise en compte fine des différentes vocations des secteurs d'activités.
- **La zone U6** regroupe les **grandes emprises d'équipement** du territoire.
- **La zone U7** regroupe les grandes emprises liées aux **infrastructures de transport**.

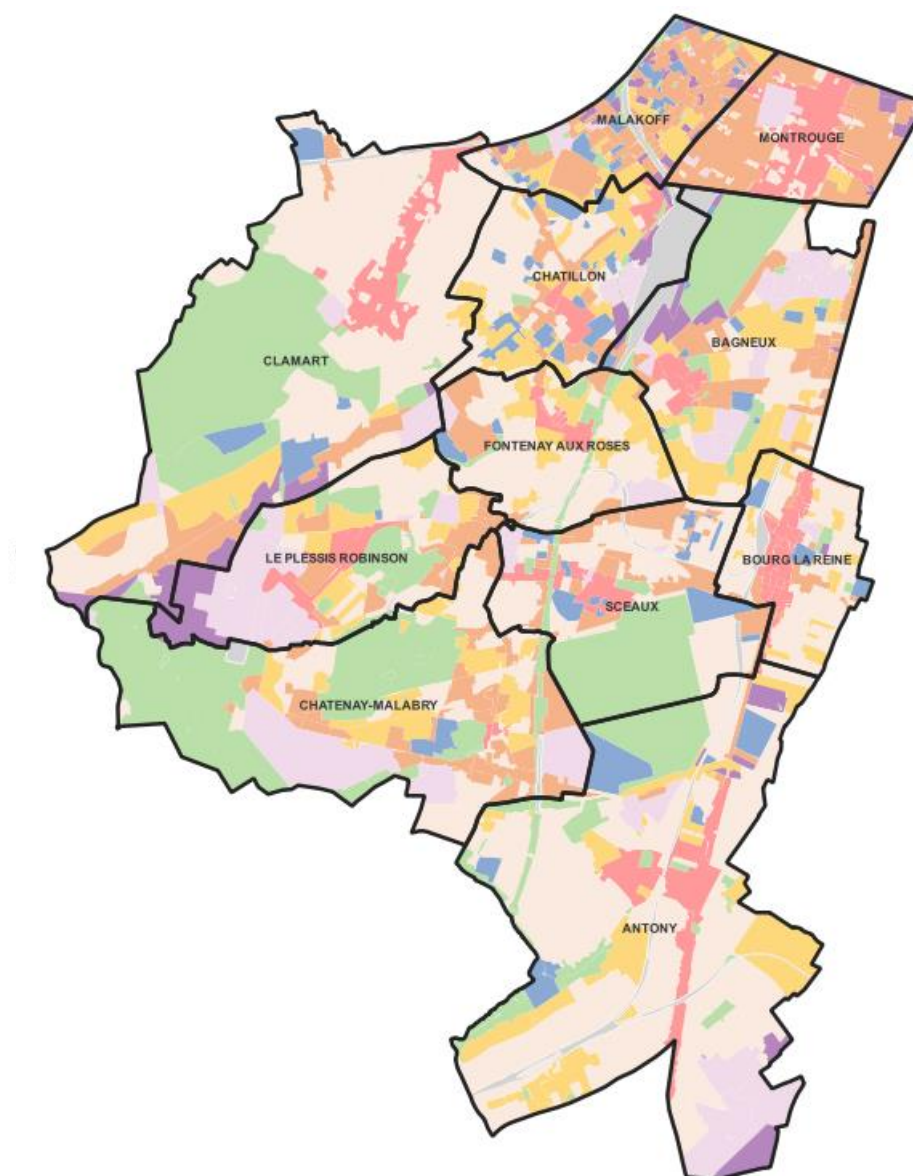
Des zones de projet et de renouvellement urbain :

- **Les zones UP** encadrent les secteurs porteurs d'un projet particulier (ZAC, secteurs IMGP, etc.). La définition de cette zone permet l'écriture d'un règlement spécifique adapté à la réalisation du projet.

Les zones naturelles :

- **La zone N** regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des sous-secteurs qui délimitent les cimetières (Nc), les secteurs de parcs et de loisirs (Np), les secteurs de friches (NF), l'emprise spécifique de la coulée verte (Ncv), ainsi que les zones humides avérées (Nzh).

1. Les logiques de zonage



Zones générales

- U1 : quartiers pavillonnaires
- U2 : centralité
- U3 : zone mixte
- U4 : grandes résidences

Zones naturelles

- N : naturelle

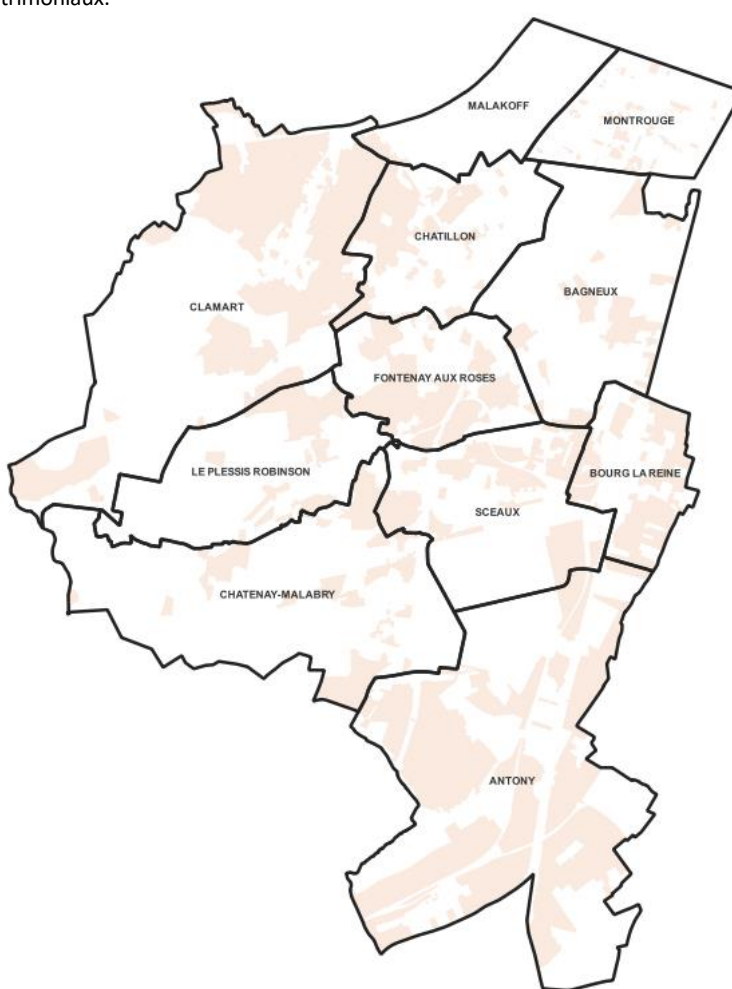
Zones spécifiques

- U5 : activités économiques
- U6 : équipement
- U7 : infrastructure

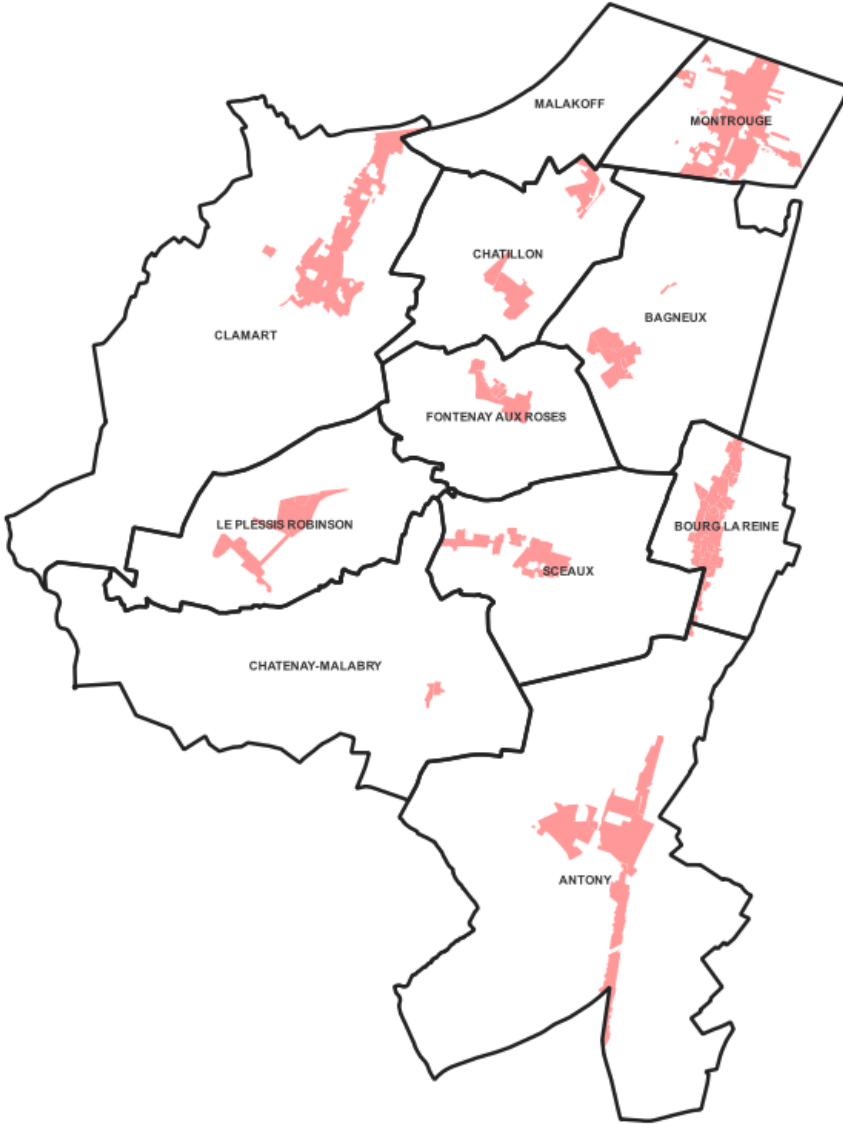
Zones de projet

- UP : secteur de projet

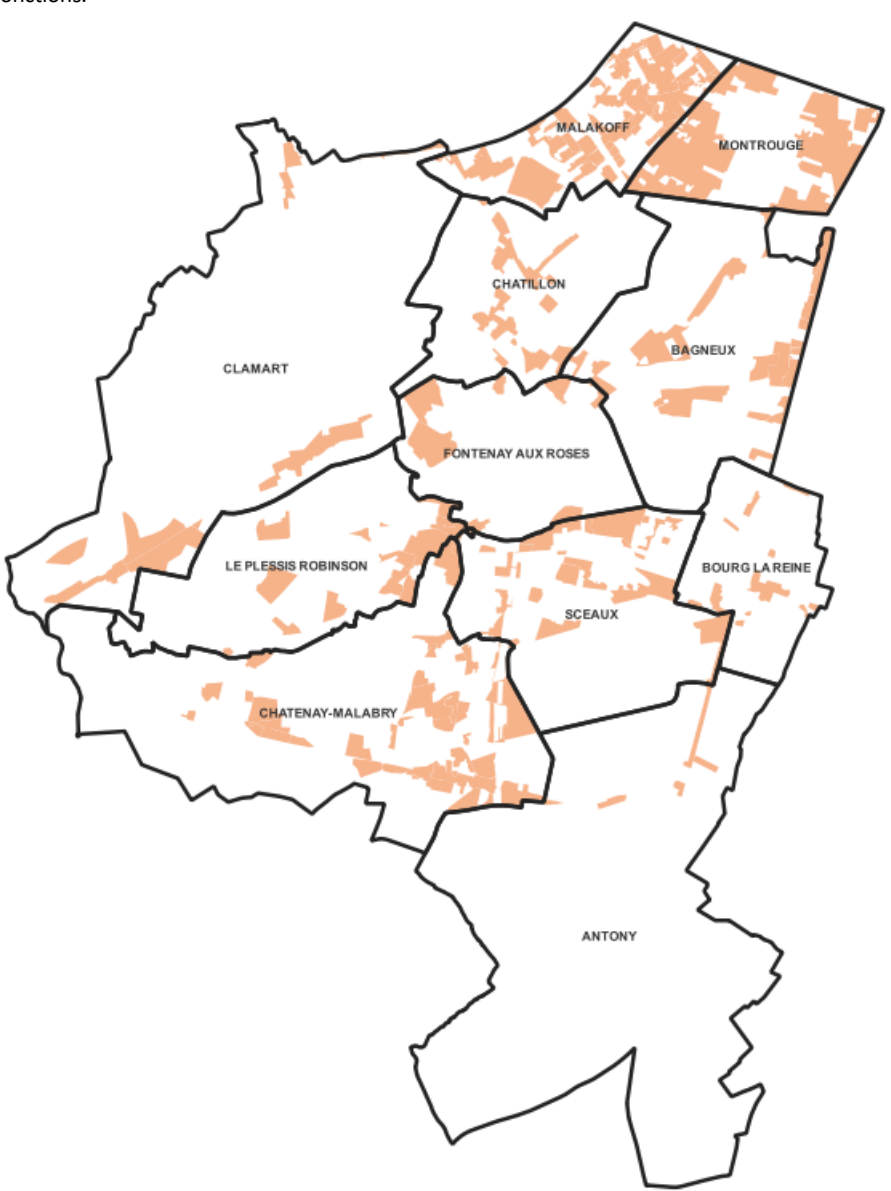
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines générales La zone U1 : les quartiers pavillonnaires
<i>Préserver les zones pavillonnaires et le tissu de maisons individuelles diffus, qui participent au cadre de vie de bonne qualité.</i> <i>Préserver les secteurs pavillonnaires identifiés pour leur rôle dans la trame verte et brune du territoire.</i> <i>Préserver les quartiers pavillonnaires qui participent par leur organisation spatiale au cadre de vie de qualité.</i> <i>Permettre une évolution du logement dans les quartiers pavillonnaires, respectueuse de la forme urbaine existante et des cœurs d'îlot.</i> <i>Préserver les zones pavillonnaires et le tissu de maisons individuelles diffus, qui participent à l'identité patrimoniale des villes.</i>	La zone U1 comprend les secteurs de préservation des formes urbaines existantes qui n'ont pas vocation à évoluer vers une autre forme urbaine. Le tissu urbain y est moins dense et la fonction résidentielle y est majoritaire. Il s'agit majoritairement d'habitat individuel et pavillonnaire. L'artisanat et le commerce de détails y sont autorisés dans une limite de superficie, ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le bureau et les équipements (sans limite de superficie). Les autres destinations y sont interdites, n'étant pas vouées à se développer dans les secteurs d'apaisement et d'habitat individuel. La zone U1p permet d'inscrire des dispositions réglementaires spécifiques, nécessaire à la préservation des ensembles patrimoniaux.  Cette zone se retrouve dans l'ensemble des communes du territoire, et de façon plus importante à l'est du territoire. L'enjeu de préservation du couvert végétal et des jardins y est important.

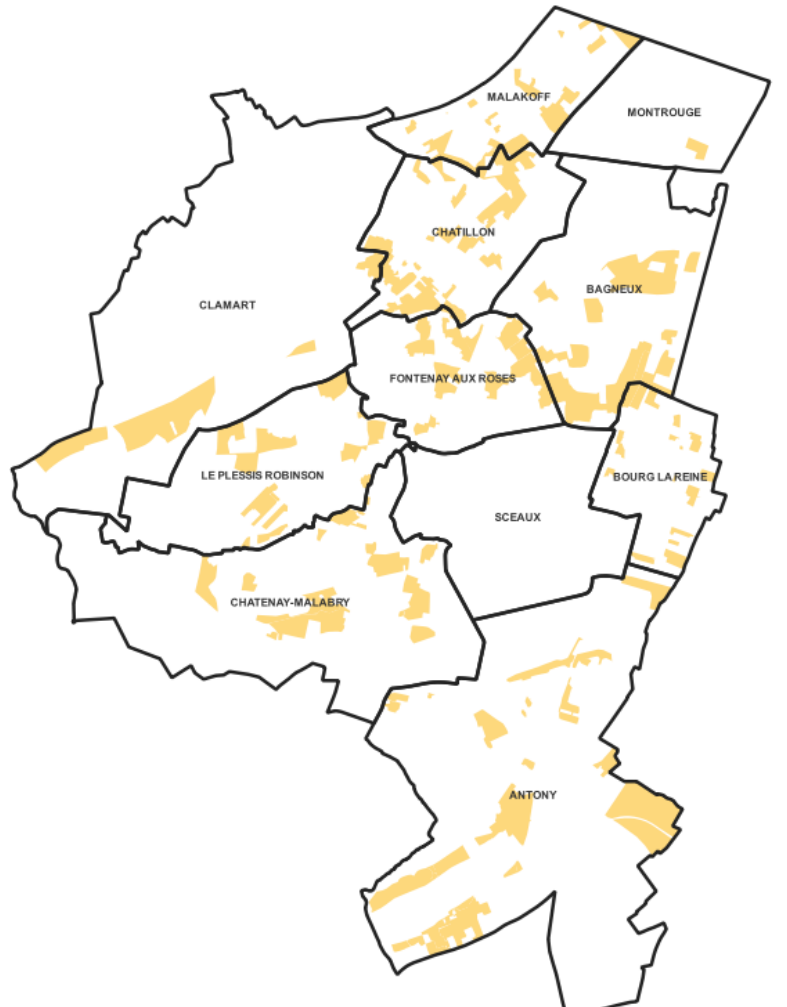
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines générales La zone U2 : les centralités
<i>Préserver et mettre en valeur les centres-villes animés rassemblant commerces et services, équipements et espaces publics de convivialité.</i> Dynamiser les centres-villes Créer ou aménager des « places de village ». Lier les quartiers aux centres-villes via des circulations douces ou transports en commun et ainsi améliorer l'accessibilité de ces derniers. <i>Préserver des secteurs du centre-ville constitués d'éléments de patrimoine et espaces de respiration.</i>	La zone U2 correspond aux secteurs les plus denses des villes, et concentre une mixité de fonctions : habitat, activités commerciales, de services, artisanales, bureau... Elle regroupe les secteurs de centralité à proximité des pôles et axes de transports collectifs structurants du territoire, existants voire futurs. Elle couvre des formes bâties variées d'une commune à l'autre. Il peut s'agir d'un centre traditionnel ancien ou plus récent partageant une certaine densité et une implantation généralement à l'alignement des voies. 

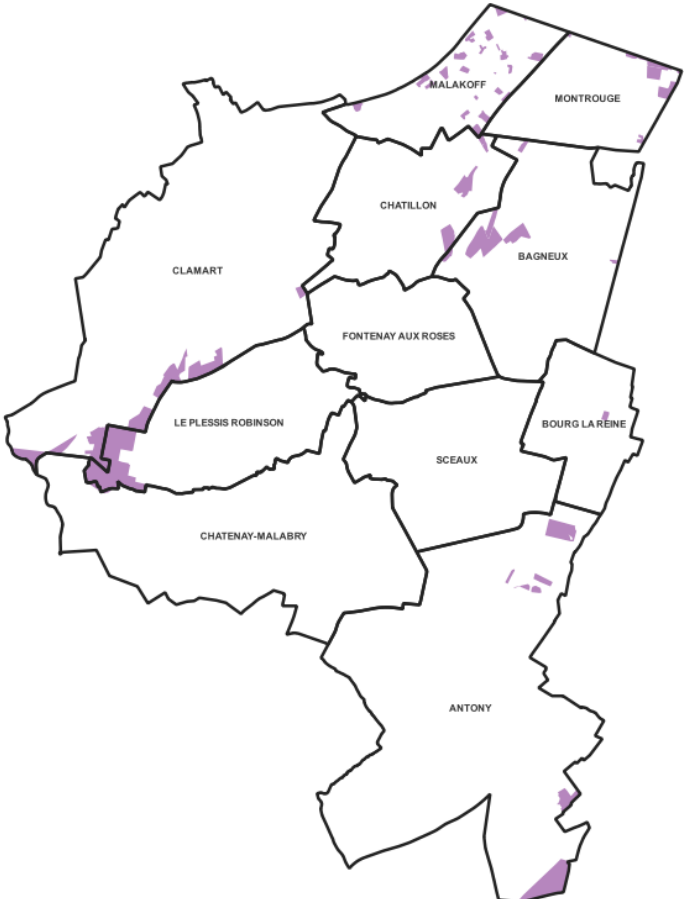
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines générales La zone U3 : les zones mixtes
<i>Faire émerger des formes urbaines intermédiaires pour créer des transitions harmonieuses entre les ensembles bâtis denses et les secteurs pavillonnaires.</i> <i>Offrir les conditions d'un renouvellement urbain tout en tenant compte de la diversité des formes urbaines et architecturales existantes.</i> Organiser le renouvellement des sites mutables et/ou à requalifier, en permettant le développement d'opérations mixtes. <i>Développer une ville mixte et vivante comprenant de l'habitat, de l'emploi, des services,...</i>	La zone U3 correspond aux secteurs mixtes, situés le plus souvent en transition entre les centralités et les quartiers pavillonnaires ou secteurs moins denses du territoire. Il s'agit de secteurs qui ont souvent vocation à évoluer et à se renouveler, dans le respect de l'environnement urbain. Cette zone présente des formes urbaines hétérogènes, souvent de type faubourg, assez dense. L'habitat y est dominant bien que cette zone présente une réelle mixité de fonctions. 

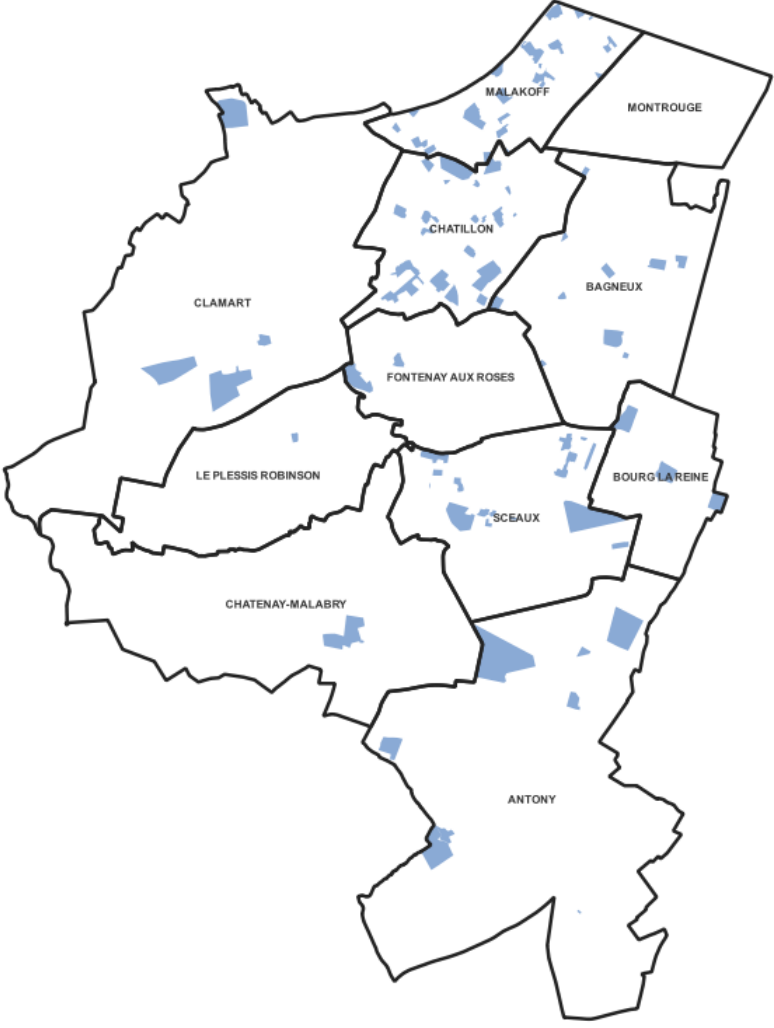
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines générales La zone U4 : les secteurs de grandes résidences
<i>Œuvrer en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc social.</i> <i>Renouveler le parc de logements sociaux vieillissants par des opérations de reconstruction.</i> <i>Renforcer la mixité sociale dans certains secteurs.</i> <i>Lutter contre l'habitat indigne.</i> <i>Faciliter l'adaptation des logements pour répondre aux besoins liés au grand âge et au handicap.</i> <i>Permettre l'évolution, l'amélioration (confort, performance énergétique) des logements existants et favoriser, lorsque c'est possible, la rénovation, réhabilitation des logements anciens.</i> <i>Favoriser la possibilité d'un parcours résidentiel complet et inclusif sur le Territoire intégrant des formes variées de logement susceptibles de répondre à tous les besoins de la population</i> <i>Renforcer la protection des patrimoines, fondement d'un cadre de vie de bonne qualité pour tous</i>	La zone U4 délimite les secteurs à dominante d'habitat collectif où la fonction résidentielle est dominante, bien que les commerces et activités de services et les activités des secteurs secondaires et tertiaires soient autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances pour les habitations. Elle regroupe des quartiers de grands ensembles comme des opérations résidentielles collectives plus récentes Ces secteurs se caractérisent par des implantations et des hauteurs très hétérogènes, mais présentant une organisation propre avec leurs espaces verts et, souvent, leur polarité commerciale et d'équipement. Ils n'ont pas vocation à évoluer fortement au cours des prochaines années, le dispositif réglementaire vise donc surtout à les conforter et à les accompagner sur la question de la rénovation énergétique, sans y permettre une densification importante. Les grands espaces verts qu'ils comportent souvent font par ailleurs l'objet d'une protection spécifique. 

2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines spécifiques
<i>Renforcer l'identité économique du territoire autour de l'enseignement, la recherche, l'innovation, la santé...</i> <i>Requalifier et optimiser les zones d'activités économiques.</i> <i>Accueillir de nouvelles entreprises dans un parc immobilier de qualité, sur un territoire accessible et au cadre de vie agréable.</i> <i>Requalifier et optimiser la zone d'activités économiques de Bagneux</i> <i>Développer la mixité fonctionnelle dans certaines zones d'activités économiques</i>	La zone U5 : les zones d'activités économiques La zone U5 encadre les secteurs d'activités économiques du territoire. Il s'agit généralement de grands terrains, dont l'organisation parcellaire et l'implantation du bâti varient en fonction du domaine d'activité des entreprises qui les occupent. Elles comprennent des espaces aux profils divers tels que : • Des secteurs à dominante d'industrie ou d'entrepôt • Des quartiers de bureaux urbains • Des secteurs à dominante tertiaire Au sein de ces zones, les constructions à destination de logement sont interdites, à l'exception de celles rendues nécessaires à la maintenance ou au gardiennage des sites, de l'extension limitée de logements existants à la date d'approbation du présent règlement et d'un changement de destination de bureau à logement dans certains sous-secteurs.  Sauf exception, une diversité d'activité y est autorisée, tel que les commerces et activité de services, le bureau, l'industrie, l'entrepôt.... Des secteurs spécifiques indicés avec une * sont délimités, où l'artisanat et le commerce de détail, la restauration ou les hôtels sont interdits, dans l'objectif de préserver les activités existantes et de ne pas dénaturer la vocation de la zone.

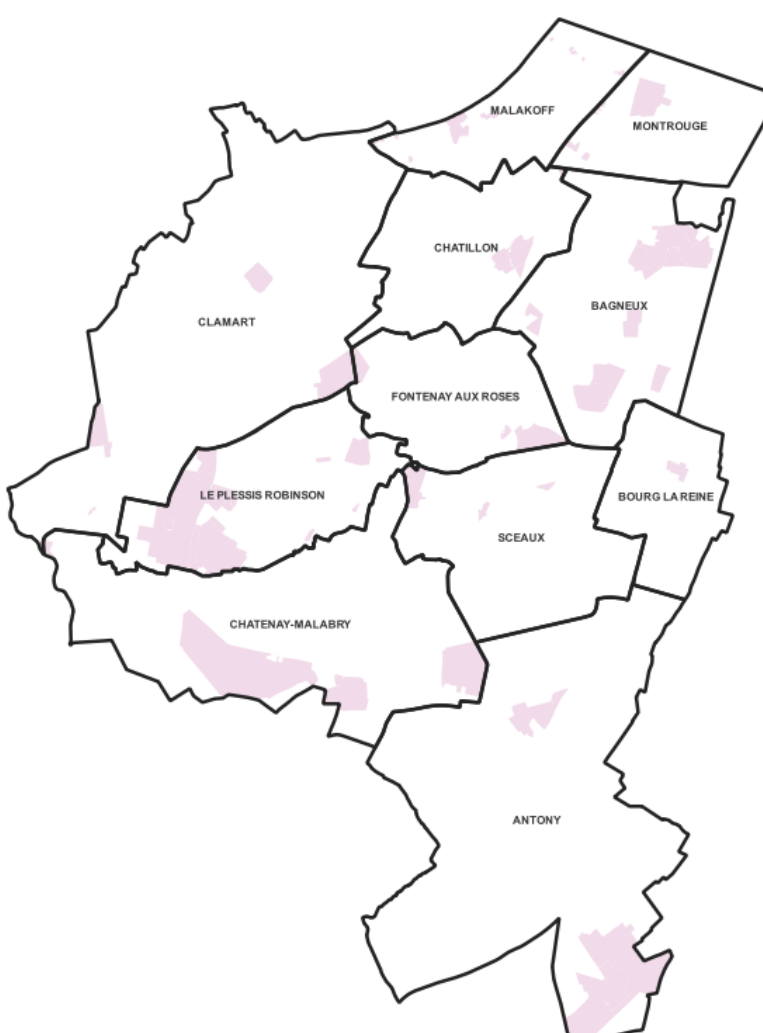
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines spécifiques La zone U6 : les sites d'équipements
Adapter, améliorer et diversifier l'offre en équipements en fonction des besoins <i>Adapter l'offre d'équipements à l'évolution démographique.</i> <i>Adapter les équipements actuels aux usages et besoins et réhabiliter les équipements qui le nécessitent.</i> <i>Répondre au besoin d'implantation de nouveaux équipements, notamment au sein des projets d'aménagement, et sur l'ensemble du territoire.</i> Développer la vocation culturelle et de loisir du territoire <i>S'appuyer sur le riche réseau d'équipements culturels du territoire (cinémas, théâtres, musées, lieux d'exposition, etc.) pour y conforter la place de la culture.</i> <i>Développer la vocation culturelle, patrimoniale et touristique de lieux emblématiques.</i> <i>Faire de la Coulée verte un axe support de loisirs et de culture.</i> <i>Favoriser l'émergence de pôles culturels.</i>	La zone U6 regroupe les grandes emprises d'équipements et installation d'intérêt collectif du territoire. L'objectif est de permettre le développement, le renouvellement et l'adaptation de ces équipements.  De manière générale, seules les destinations d'équipements d'intérêt collectifs et de service publics sont autorisées dans cette zone, qui dispose d'un règlement souple pour accompagner au mieux l'évolution des besoins.

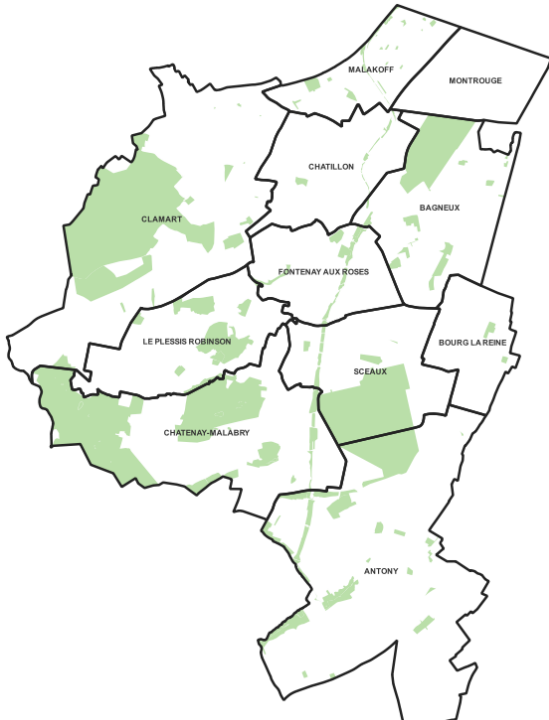
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines spécifiques La zone U7 : les grandes infrastructures de transport
<i>Accompagner l'arrivée des futures lignes 15 et 18 du métro du Grand Paris Express et organiser le rabattement vers ces futurs pôles, vitrines et entrées du territoire.</i> <i>Porter le développement et le prolongement de plusieurs lignes structurantes : le métro ligne 4, les tramways T6 vers Paris et T10 vers la gare de Clamart.</i> <i>Développer la multimodalité autour des axes de transports structurants existants et à venir.</i>	La zone U7 recouvre les grandes emprises des infrastructures de transport ferroviaires sur le territoire. L'objectif de cette zone est de garantir une cohérence règlementaire sur l'ensemble des emprises ferrées et de répondre aux besoins d'évolutions et de développement liés au réseau. 

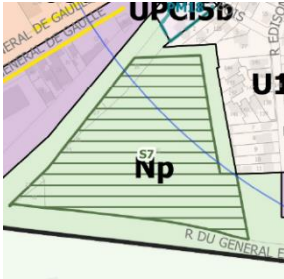
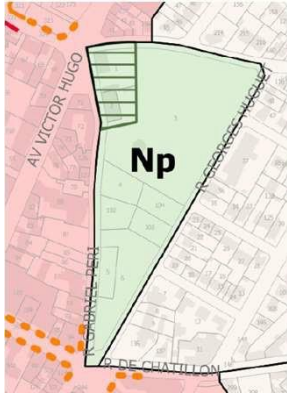
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones urbaines de projet La zone UP : les projets
Le renouvellement urbain s'organisera selon une logique de projets ambitieux sur des secteurs d'enjeux et dans un objectif d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale, toujours au service de l'amélioration de la qualité de vie des habitants. L'objectif est d'axer le développement sur certains secteurs identifiés du territoire, dans le cadre de projets urbains mettant en œuvre l'ambition d'un développement durable. Il s'agit de répondre aux besoins de la population en matière d'offre de logements, de services, d'équipements, d'espaces publics et d'espaces verts et de développement économique, tout en permettant la mise en valeur ou la requalification de ces secteurs. Poursuivre le développement des projets d'aménagement en cours et futurs	La zone UP encadre des secteurs qui sont porteurs d'un projet particulier, qui ne correspondent pas forcément aux typologies existantes sur le territoire. Ainsi, ces zones disposent d'un règlement spécifique qui permet de mettre en œuvre ces projets, et ne sont pas soumises au système d'indices communs à l'ensemble du territoire. Ces zones, une fois les projets en cours ou à l'étude achevés, ont vocation à être reclassées dans les zones communes et indicées du PLUi.  L'ensemble des communes disposent de zones UP. On en compte 41 sur le territoire, plusieurs pouvant concerner différents secteurs du même projet.

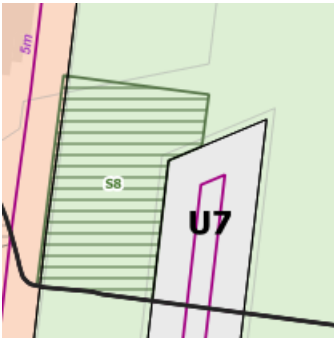
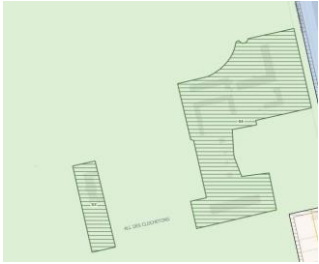
2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones naturelles La zone N : la zone naturelle
Préserver les grands boisements Préserver les forêts et les grandes masses vertes, constitutives du grand paysage du territoire, bénéfiques en termes de santé et supports de biodiversité. Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort. Poursuivre un objectif de zéro consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier.	La zone N correspond aux grands espaces dont le caractère naturel et les qualités esthétiques, paysagères ou écologiques sont à protéger, renforcer et/ou développer. Ces espaces ont vocation à n'accueillir aucune installation ou construction non directement liées à ces objectifs et, dans tous les cas, l'implantation de celles-ci est encadrée strictement par le règlement.  La zone N comprend : • Un secteur Nc concernant les cimetières du territoire ; • Un secteur Np concernant les parcs et espaces de loisirs ; • Un secteur Ncv lié à la coulée verte ; • Un secteur Nzh qui encadre les zones humides avérées du territoire ; • Un secteur Nf (friche) qui permet de protéger des espaces non-bâti accueillant une végétalisation en interdisant toute réduction de pleine terre et en maintenant les strates végétales existantes. • Neuf STECAL correspondant à des besoins de constructibilité très précis et encadrés ; Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones naturelles
Maintenir le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme territoire de la santé en assurant une offre d'équipements complète, diversifiée et de proximité Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire	Les STECAL
	Clamart  <u>S7 : 19 860 m²</u> Ce STECAL correspond à un projet de parc acrobatique en hauteur qui proposera une offre complète et variée d'activités en pleine nature, tout en agissant en faveur de la protection de ce milieu naturel ouvert au public. Ce projet s'inscrit dans un objectif de sensibilisation à l'environnement en permettant au public d'accéder au bois. Il s'agit d'un parcours d'accrobranche qui permet de concilier des activités récréatives avec la préservation de l'environnement.  <u>S11 : 2223 m²</u> Au sein de la zone N du parc Maison Blanche (surface de 2 223m² sur 19 200m² de parc) est mobilisé pour permettre l'implantation d'un restaurant-guinguette en lieu et place de l'ancienne maison des associations située dans le parc Maison blanche. La création du STECAL est exclusivement motivée par la volonté de la Ville de reconverter un bâtiment désaffecté vers un usage ne présentant pas d'incompatibilité avec le caractère de la zone naturelle dans lequel il se trouve. Ce STECAL est déjà existant dans le PLU de Clamart.

2. Caractéristiques des différentes zones :

Orientations du PADD	Les zones naturelles
	Les STECAL
Maintenir le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme territoire de la santé en assurant une offre d'équipements complète, diversifiée et de proximité Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire	Sceaux <u>S3 (3686 m²), S4 (24478 m²), S5 (5543 m²), S6 (379 m²) et S8 (540 m²), S9 (1403 m²) et S10 (11102 m²) :</u> Pour préserver le caractère végétalisé et paysager de ces sites, les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et restauration sont seulement autorisées dans les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) délimités sur le plan de zonage Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés en zone Ncv et Np, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Des aménagements nécessaires à l'amélioration des services municipaux (centre technique municipal - CTM) pourront être réalisés en enfouissement sous la Coulée Verte : Le STECAL S8 est ainsi créé au sud de la coulée verte, sur un site déjà très impacté par les infrastructures du TGV avec la présence d'une trémie sur les installations ferroviaire et d'un tunnel d'accès, lesquels modifient sensiblement la topographie naturelle du site. Le projet d'extension du CTM sera réalisé en infrastructure, sous le remblai, sans atteinte à la végétalisation de surface. Les STECAL S3 et S4 concernent le Parc de Sceaux :   Le STECAL S3 correspond au château de Sceaux abritant le musée d'Ile-de-France ainsi que la plateforme formant un belvédère sur la plaine de Châtenay, à l'extrémité de laquelle est implanté un kiosque de restauration rapide. Le STECAL S4 correspond au corps de bâtiments de l'ancienne ferme (transformée en restaurant, salles festives, bureaux et espaces d'exposition), guérites d'entrées et de l'Orangerie. Ces STECAL portent donc sur des constructions existantes au sein du Parc de Sceaux. L'objectif est de pouvoir continuer à entretenir ces constructions et les espaces aux abords (Ces STECAL existent déjà dans le PLU de Sceaux).

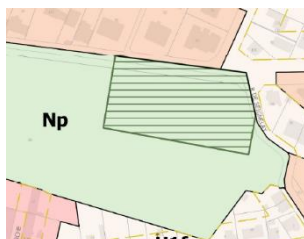
Orientations du PADD

Maintenir le positionnement de Vallée Sud - Grand Paris comme territoire de la santé en assurant une offre d'équipements complète, diversifiée et de proximité

Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire

Les STECAL

Les STECAL S5 et S6 concernent le Jardin de la Ménagerie :

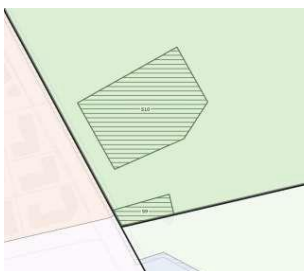


Le STECAL 5 correspond à une zone de terrains de tennis existants au sein du Jardin de la Ménagerie à Sceaux. La zone des terrains, située au nord du jardin, est en totalité artificialisée par les cours de tennis. L'objectif de ce STECAL est de pouvoir continuer à entretenir et à rénover si besoin ces terrains de tennis existants.



Le STECAL 6 correspond à la zone située au sud du Jardin de la Ménagerie à Sceaux et accueillant un cabanon accueillant une association sportive. L'objectif de ce STECAL est de pouvoir continuer à entretenir et à rénover si besoin cet espace déjà artificialisé.

Les STECAL S9 et S10 concernent le Parc de Sceaux :



Le STECAL S9 correspond au Pavillon de Hanovre, pour lequel le Département des Hauts-de-Seine envisage un projet de restauration et d'ouverture au public (du type restauration). Ce projet est en cours et s'inscrit à l'intérieur du bâtiment. Il n'y a donc pas d'artificialisation supplémentaire des espaces.

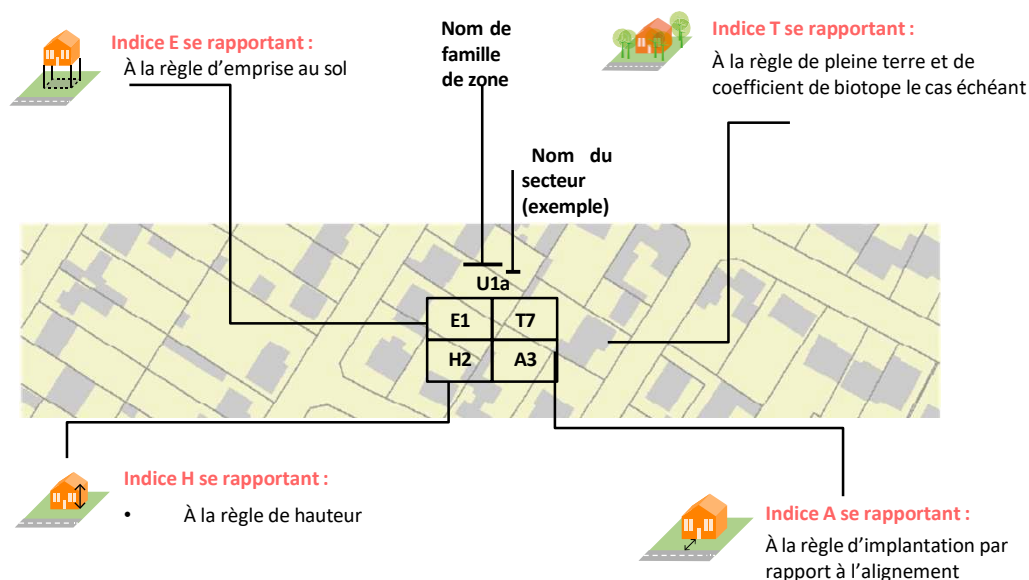
Le STECAL S10 correspond à la zone technique sud du parc, utilisée comme site horticole par le Département des Hauts-de-Seine pour l'entretien du parc. Ces STECAL portent donc sur des constructions existantes au sein du Parc de Sceaux. L'objectif est de pouvoir continuer à entretenir ces constructions et espaces.



III-D. La prise en compte des particularités du territoire et le système des « indices »

Fonctionnement du système d'indices

Au regard de la diversité des tissus urbains, des particularités du territoire, l'élaboration du dispositif réglementaire s'est appuyée sur une méthode permettant à la fois une finesse du zonage et du règlement adaptée à chaque tissu urbain, ainsi que sur une gestion intégrée et rationalisée du règlement. Une nomenclature a ainsi été apposée à chaque secteur du zonage des zones U et de la zone N (hors zones de projet UP) :



La dénomination de chacun des secteurs identifiés au plan de zonage est donc issue d'une combinaison de plusieurs règles, établie à partir d'une typologie de tissus urbains visant à :

- tenir compte de la vocation dominante de chacun des secteurs
- prendre en compte la finesse des écritures réglementaires issues des PLU tout en tendant vers une harmonisation réglementaire à l'échelle du territoire
- respecter les spécificités des tissus urbains
- conforter les caractéristiques morphologiques existantes : implantations, densités, hauteurs, etc.

Des dispositions transversales et spécifiques aux différentes zones sont inscrites au début de chaque type de règle. Il s'agit de dispositions d'implantation, d'emprises ou de hauteur qui s'appliquent sur l'ensemble de la zone.

Extrait des tableaux d'indices :

indices	Dispositions générales	Dispositions particulières
A1	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement actuel ou futur de la voie ou en recul avec un minimum de 1 mètre.	Le long du boulevard Colonel Fabien à Malakoff : les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 2 mètres côté pair. A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 3 mètres de l'alignement actuel ou futur concerné.
A2	Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 3 mètres de l'alignement actuel ou futur de la voie.	
A3	Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 4 mètres de l'alignement actuel ou futur de la voie.	Le long de l'avenue Aristide Briand à Bagneux, de l'extrémité nord de la commune jusqu'à la rue des Blains, les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 25,70 mètres de l'axe de la voie.
A4	Les constructions doivent être implantées en recul. La distance de recul doit être au minimum égale à $L = H/3$ avec un minimum de 3 mètres en tout point de la construction par rapport à l'alignement. La projection orthogonale de la façade ne devra pas excéder 11 mètres.	Avenue du Général Leclerc et avenue de la Résistance au Plessis-Robinson, les constructions doivent être implantées <u>en recul maximum de 4 mètres.</u>
A5	Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.	
A6	Les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 6 mètres de l'alignement actuel ou futur de la voie.	



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE VALLÉE SUD GRAND PARIS

IV. Les indicateurs de suivi

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLUi pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLUi est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLUi :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte.

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
Consommation de l'espace	Evolution de l'occupation des sols	Analyser l'évolution de l'occupation du sol Valeur = MOS 2021 VS Occupation du sol la plus actualisée possible	Institut Paris Région	D'après le MOS 2021 : Forêts : 461,5 ha Milieux semi-naturels : 8,9 ha Espaces agricoles : 5,9 ha Eau : 22,5 ha Espaces ouverts artificialisés : 764,4 ha	6 ans	Maintien des surfaces de l'état zéro
Milieux humides	Évolution des surfaces des zones humides avérées et des mares	Analyser l'évolution des zones humides des avérées et des mares sur le territoire de VSGP	VSGP SAGE	5,1 ha classé en Nzh 5,1 ha en EPP « zones humides et mares »	3 ans	Maintien des surfaces de l'état zéro
	Evolution des mares	Analyser l'évolution du nombre de mares sur le territoire de VSGP <i>Valeur = nombre de mares sur le territoire d'VSGP</i>	VSGP	3 mares repérées dans l'OAP thématique « environnement »	3 ans	3 minimum

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
Patrimoine naturel, continuités écologiques et nature en ville	Nombre et superficie d'espaces naturels remarquables	Analyser l'évolution des zonages des espaces remarquables du territoire de VSGP (ZNIEFF) Valeur = surface des espaces remarquables	DRIEE	ZNIEFF (1 et 2) : 429,1 ha	3 ans	Minimum 429,1 ha
	Evolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant	Analyser l'évolution de la surface d'espaces verts accessibles par habitant sur le territoire d'VSGP <i>Valeur = surface d'espaces verts accessibles par habitant</i>	VSGP	57,7 m ²	3 ans	Minimum 57,7 m ²
Ressource en eau	Consommation d'eau potable	Connaître l'évolution des consommations d'eau potable et analyser si le PLUi a eu un effet sur le renforcement de filières moins consommatrices en eau et/ou la gestion durable de la ressource <i>Valeur 1 = consommation d'eau potable sur le territoire de VSGP</i> <i>Valeur 2 = taux de perte en ligne.</i>	Gestionnaire SAGE VSGP	État à réaliser la 1ère année du PLUi	3 ans	Diminution de la consommation d'eau potable par habitant Diminution du taux de perte en ligne

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
Energie	Part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire de VSGP	Connaître l'évolution de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire d'VSGP <i>Valeur = part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire</i>	Bureau d'études spécialisé PCAET IPR	PCAET : 2,2% (ENR produites localement) en 2014	Révision du PLUi	PCAET : pour 2050 18% de la consommation énergétique du territoire par des ENR produites localement
	Consommation énergétique sur le territoire de VSGP	Évaluer l'évolution de la consommation énergétique du territoire par secteur d'activité <i>Valeur = consommation énergétique du territoire en MWh</i>	Bureau d'études spécialisé PCAET ROSE / ENERGIF	Résidentiel (MWh) : 2 266 150 Tertiaire : 1 496 750 Transports routiers : 573 840 Industrie : 522 420 Agriculture : 1 700	Révision du PLUi	PCAET : -11% de consommation énergétique en 2030 -40% de consommation énergétique pour le secteur résidentielle en 2040
	Part des consommations d'énergie fossile dans les consommations énergétiques du secteur résidentiel sur le territoire de VSGP	Connaître le développement et l'engagement du territoire dans le développement des énergies renouvelables <i>Valeur = part du gaz et du fioul dans les consommations énergétiques du secteur résidentiel</i>	Bureau d'études spécialisé PCAET	1 337 230 MWh en 2021 (charbons & produits pétroliers, gaz naturel)	Révision du PLUi	Non fixée

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
Risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Évaluer les effets de l'urbanisation et/ou du changement climatique sur l'occurrence des risques naturels <i>Valeur = nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle</i>	Géorisques	125 arrêtés sur l'ensemble du territoire de VSGP	3 ans	Non fixée
	Surface des aménagements participant à la gestion alternative des eaux pluviales au titre de l'article L.151-23 du CU (espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie)	Analyser si l'identification d'aménagements participant à la gestion alternative des eaux pluviales au titre de l'article L.151-23 a permis de les protéger <i>Valeur = surface des espaces paysagers protégées participant à la gestion de l'eau de pluie</i>	VSGP	671,1 ha	3 ans	671,1 ha au minimum

Thématique environnementale	Indicateur(s) retenu(s)	Objectif du suivi et méthodologie	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
Nuisances et pollutions	Niveau de bruits des infrastructures de transport	Evaluer si le PLUi a permis de contribuer à l'atténuation des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transport <i>Valeur= comparaison des futures analyses des niveaux de bruits par rapport aux mesures actuelles</i>	Bureau d'études spécialisé BruitParif	Se référer aux cartes de bruit et aux arrêtés préfectoraux	Révision du PLUi	Diminution par rapport à état zéro
	Nombre de sites pollués traités	Analyser si la mise en œuvre du PLUi a permis d'engager des études de traitement de sites pollués <i>Valeur= nombre d'études d'analyse des sols engagées ou de sites pollués traités</i>	BASOL DRIEE VSGP	Etat 0 à commencer la 1ere année du PLUi	Révision du PLUi	Non fixé
	Nombre d'îlots de fraîcheur créés	Evaluer si la mise en œuvre du PLUi a contribué à la création d'îlots de fraîcheur	Bureau d'études spécialisé VSGP PCAET	Carte thermographique aérienne Landsat de 2019	Révision du PLUi	Non fixé
Qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique	Évolution de la quantité en Teq CO2 des émissions de gaz à effet de serre par secteur	Analyser l'évolution des émissions de GES sur le territoire d'VSGP <i>Valeur = Teq CO2 émises sur le territoire par secteur</i>	Bureau d'études spécialisé PCAET ENERGIF ROSE	800,5kTeq CO2/an en 2021	Révision du PLUi	PCAET : -44% d'émissions de GES en 2030

Thématique logement et équipements	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Nombre de personnes par ménage - Vacance de logements - Nombre de logements construits	- Communes - INSEE - SITADEL - FILOCOM	Habitants : 406 344 Personnes/ménage : 2,19 Taux de vacance logements : 5,9% Logements construits (2015-2021) : 10 616	5 ans	Nombre d'habitants : +35 508 habitants horizon 2035 (par rapport à 2020) Logements construits : 39 700 (par rapport à 2020) Autres : non fixée
Densité humaine et densité des espaces d'habitat	- Densité humaine : habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé - Densité des espaces d'habitat : nombre de logements/ha	- Communes - VSGP	Etat zéro SDRIF (2013) : 160,60 habitants+emploi/ha 79,2 logements/ha	5 ans	SDRIF : 184 habitants+emplois/ha en 2030 (+15% par rapport à 2013) 91,1 logements/ha (+15% par rapport à 2013)
Mixité sociale	- Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...) - Evolution des demandes de logements sociaux	- Communes - Préfecture - SITADEL - DRIHL	Nombre de logements locatifs sociaux 2023 : 60 245	Annuelle	Rattrapage taux 25% pour communes concernées 30% de logements sociaux dans les opérations d'aménagement à proximité des gares du Grand Paris Express (sous réserve équilibre financier des opérations)
Etablissements d'Intérêt Collectif et Services Publics	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires	- Communes - VSGP - Education Nationale - CD92	159 173 élèves en 2022 (Education Nationale) Nombre d'équipements pour 10 000 habitants : 28,0	3 ans	Non fixée

Thématique économie et emploi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	- INSEE - CCI 92 - Chambre des métiers et de l'Artisanat	Taux d'emploi 2021 : 70,8% Nombre d'entreprises (2021) : 29 405 Nombre de chômeurs : 21 092 Taux de chômage : 10,1%	3 ans	Non fixée
L'économie numérique	Nombre d'espaces de co-working ou de lieux mutualisés pour le travail à distance	- Communes - VSGP	18	3 ans	Non fixée
L'agriculture urbaine	Nombre de m² créés, dédiés à l'agriculture urbaine	- Communes - VSGP - MOS 2021 IPR	72 042,5 m ²	Annuelle	Non fixée
Les commerces	Nombre de commerces	BPE INSEE	Début du décompte : date d'approbation du PLUi	3 ans	Non fixée

IV. LES INDICATEURS DE SUIVI

Thématique mobilités	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi	Valeur cible
La circulation	Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 92	363 346 (Taux Moyen Annuel Journalier 2022)	Annuelle	Non fixée
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées - Nombre de stationnement vélo réalisés - Nombre de bornes vélib'	- Communes - Vélib' - IDFM - VSGP	Stationnement vélos : 1100 places sur espace public + 1138 stationnements au niveau des gares (sécurisés ou non) 47 bornes Vélib' (11/2024)	3 ans	Non fixée
Les circulations douces	Linéaire de circulations douces réalisé	- Communes - VSGP - CD 92 - PCAET	PCAET : 110 km d'infrastructures vélos (pistes cyclables, voies douces, couloirs bus partagés)	3 ans	PCAET : 220 km en 2030 (doublement du réseau)