



COMMUNE DE VAUCRESSON

Département des Hauts-de-Seine (92)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil de territoire en date du :

29 septembre 2016



Verdi

99 rue de Vaugirard

75006 PARIS

PREAMBULE	3
ORIENTATIONS GENERALES.....	5
AXE 1 : LA PRESERVATION D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL	6
1. <i>Maintenir et valoriser la diversité architecturale par la protection des bâtiments d'architecture remarquable.....</i>	6
2. <i>Préserver la valeur paysagère, garante de l'identité et de l'attractivité communale</i>	6
3. <i>Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante pour préserver les espaces naturels</i>	6
AXE 2 : LA PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL DE VAUCRESSON, COMPOSANTE DE LA TRAME VERTE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS.....	8
1. <i>Préserver et valoriser la trame verte existante et les réservoirs de biodiversité</i>	8
2. <i>Prévenir les risques</i>	8
3. <i>Promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains</i>	8
AXE 3 : L’AFFIRMATION DU CARACTERE RESIDENTIEL DE VAUCRESSON DANS LA METROPOLE DU GRAND PARIS.....	10
1. <i>Offrir un véritable parcours résidentiel pour le maintien de toutes les générations sur la commune. 10</i>	10
2. <i>Optimiser la ressource foncière</i>	10
3. <i>Maintenir l'offre en équipements et en loisirs adaptés aux besoins actuels et futurs de la population vaucressonaise</i>	10
4. <i>Faciliter les liaisons douces et sécuriser les déplacements intra et inter quartiers.....</i>	10
AXE 4 : L’AFFIRMATION DU CENTRE-VILLE COMME POLE DE CENTRALITE STRUCTURANT A L’ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	13
1. <i>La requalification du boulevard de la République pour en faire une nouvelle vitrine de la commune 13</i>	13
2. <i>Favoriser le renouvellement urbain dans le centre-ville</i>	13
3. <i>Soutenir l'activité commerciale et les activités économiques.....</i>	13
CARTE DE SYNTHESE.....	15

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et ses documents graphiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Le PADD expose la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic stratégique. Ce document doit permettre de comprendre le projet communal à l'horizon 2030, c'est-à-dire pour les 15 années à venir.

Le PADD définit, conformément aux articles R.123-3 et L.123-1-3 du Code de l'urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et les paysages.

Article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le projet d'aménagement de la commune de Vaucresson s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser,
- l'objectif de mixité sociale, le maintien de la population et le renforcement de la structure urbaine et économique,
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Ces orientations sont complétées par celles définies par les lois du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et qui visent notamment à :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles avec des objectifs chiffrés en la matière,
- lutter contre l'étalement urbain et les déperditions d'énergie, préserver et restaurer les continuités écologiques,
- permettre les travaux d'amélioration énergétique, lier densité et transports en commun.

ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Vaucresson s'appuient sur quatre grands axes d'actions stratégiques qui découlent de l'analyse des enjeux :

AXE 1 : La préservation d'un cadre de vie exceptionnel

AXE 2 : La protection du patrimoine environnemental de Vaucresson, composante de la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris

AXE 3 : L'affirmation du caractère résidentiel de Vaucresson dans la métropole du Grand Paris

AXE 4 : L'affirmation du centre-ville comme pôle de centralité structurant à l'échelle du territoire communal

AXE 1 : LA PRESERVATION D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

1. Maintenir et valoriser la diversité architecturale par la protection des bâtiments d'architecture remarquable

- Identifier et mettre en valeur les éléments emblématiques du patrimoine local présents sur l'ensemble du territoire communal (bâtiments, ensemble d'un bâtiment et de son parc, murs de clôtures, ...) par des mesures de protections visant à maintenir les caractéristiques architecturales et paysagères représentatives de leur époque de construction.
- Protéger et mettre en valeur la trame urbaine du centre ancien en accord avec l'architecture locale et les formes urbaines existantes : règles d'implantation, de volumétrie et de hauteur des constructions, de présence du végétal.
- Elaborer un cahier de prescriptions architecturales comme outil de préservation de la diversité du patrimoine bâti et de promotion de la qualité globale des constructions existantes et futures sur le territoire communal.
- Permettre la création d'itinéraires de promenades (pédestre, cycliste), en créant un maillage communal connecté à son environnement, en lien avec les projets supra-communaux.

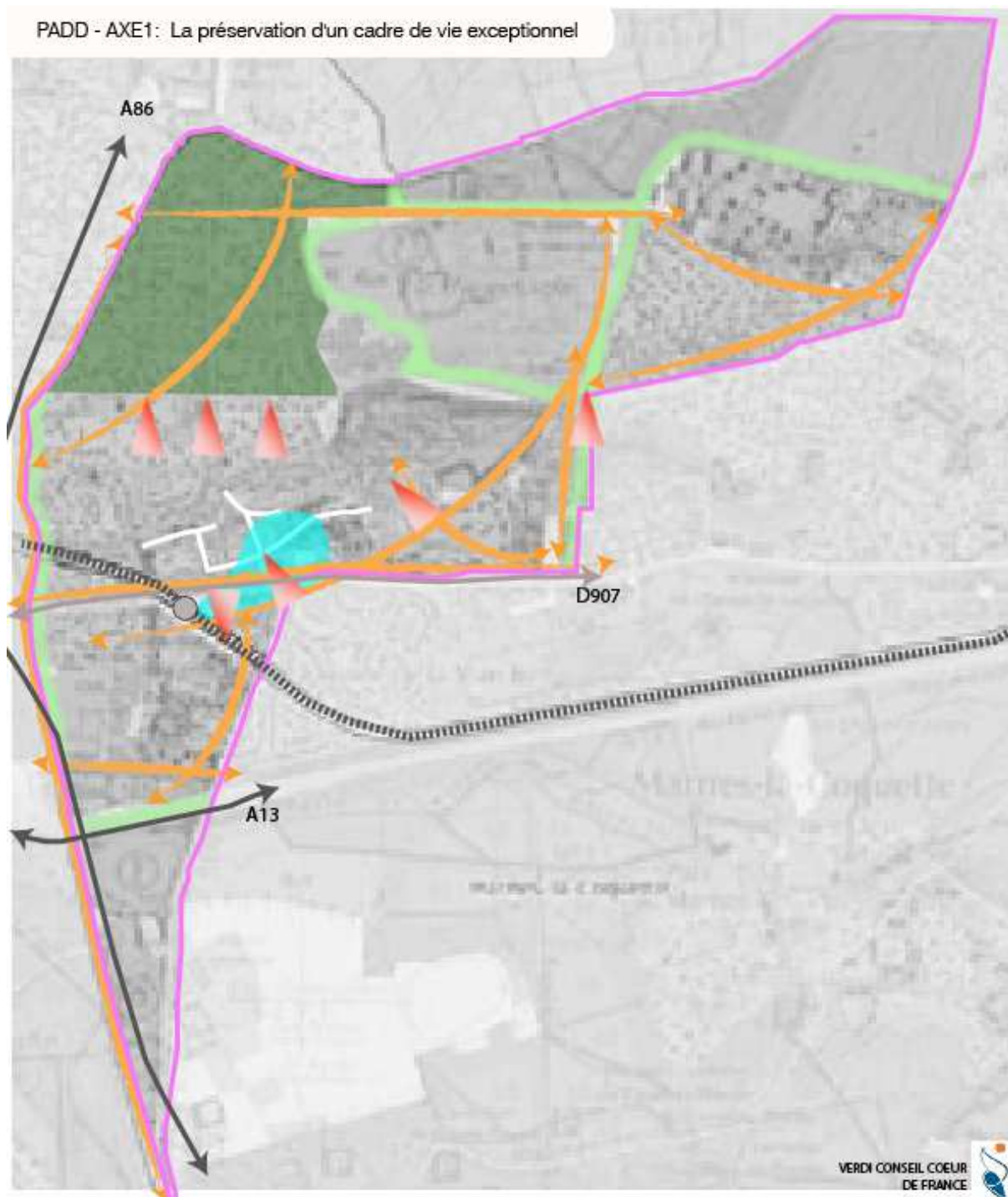
2. Préserver la valeur paysagère, garante de l'identité et de l'attractivité communale

- Préserver le grand paysage par l'identification de cônes de vues et les perspectives afin notamment de maintenir les vues vers les espaces boisés qui entourent le territoire.
- Prendre en compte la sensibilité paysagère des secteurs « dépositaires » de l'image de la ville en préservant la trame aérée et végétalisée des secteurs résidentiels (Division Théry, coteaux et plateau de Cazes).
- Assurer la transition paysagère entre les espaces urbanisés et les espaces ouverts.
- Préserver les caractéristiques du site inscrit de la division Théry.

3. Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante pour préserver les espaces naturels

- Promouvoir le renouvellement urbain en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, de sites d'activité situés dans l'enveloppe urbaine (ancien garage Renault notamment).
- Fixer des normes de densité à proximité de la gare ferroviaire de Vaucresson pour répondre aux enjeux du développement durable et en cohérence avec les orientations de la Région (densifier autour des axes de transport en commun structurants de la Métropole afin de favoriser l'utilisation des modes de transport non polluants dans les trajets quotidiens).
- Produire des formes urbaines de qualité répondant aux besoins en logements, à l'évolution des modes de vie, dans un souci de rationalisation de la consommation foncière.

PADD - AXE1: La préservation d'un cadre de vie exceptionnel



VERDI CONSEIL COEUR
DE FRANCE

Préserver la valeur paysagère de Vaucresson

-  Préserver le grand paysage par l'identification de cônes de vues
-  Assurer la transition paysagère entre les espaces urbanisés et les espaces ouverts
-  Préserver les caractéristiques du Site Inscrit de la Division Théry

Favoriser l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante

-  Promouvoir le renouvellement urbain en privilégiant l'urbanisme des dents creuses

Maintenir et valoriser la diversité architecturale

-  Protéger et mettre en valeur la trame urbaine du centre ancien
-  Permettre la création d'itinéraires de promenades

AXE 2 : LA PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL DE VAUCRESSON, COMPOSANTE DE LA TRAME VERTE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

1. Préserver et valoriser la trame verte existante et les réservoirs de biodiversité

- Confirmer la préservation des secteurs identifiés pour leurs valeurs environnementales : les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF des « Bois de Saint Cucufa et Coteaux de Gallicourts » et « Forêt domaniale de Fausses-Reposes » également classée forêt de protection), la forêt de la Malmaison classée espace naturel sensible.
- Identifier et protéger les éléments constitutifs de la coulée verte créée par Conseil Général des Hauts-de-Seine, en limitant autant que possible l'urbanisation de ces espaces.
- Identifier et préserver les arbres remarquables pour leur valeur paysagère, identitaire, patrimoniale ou écologique.
- Intégrer les espaces verts résiduels (parcs, jardins, alignements d'arbres, cœur d'îlots boisés, délaissés urbains autour du nœud autoroutier A13/A86) à la trame verte urbaine pour assurer les continuités écologiques.
- Préserver et renouveler les arbres de grand développement sur l'ensemble du territoire communal.
- Ne permettre aucune consommation d'espace.

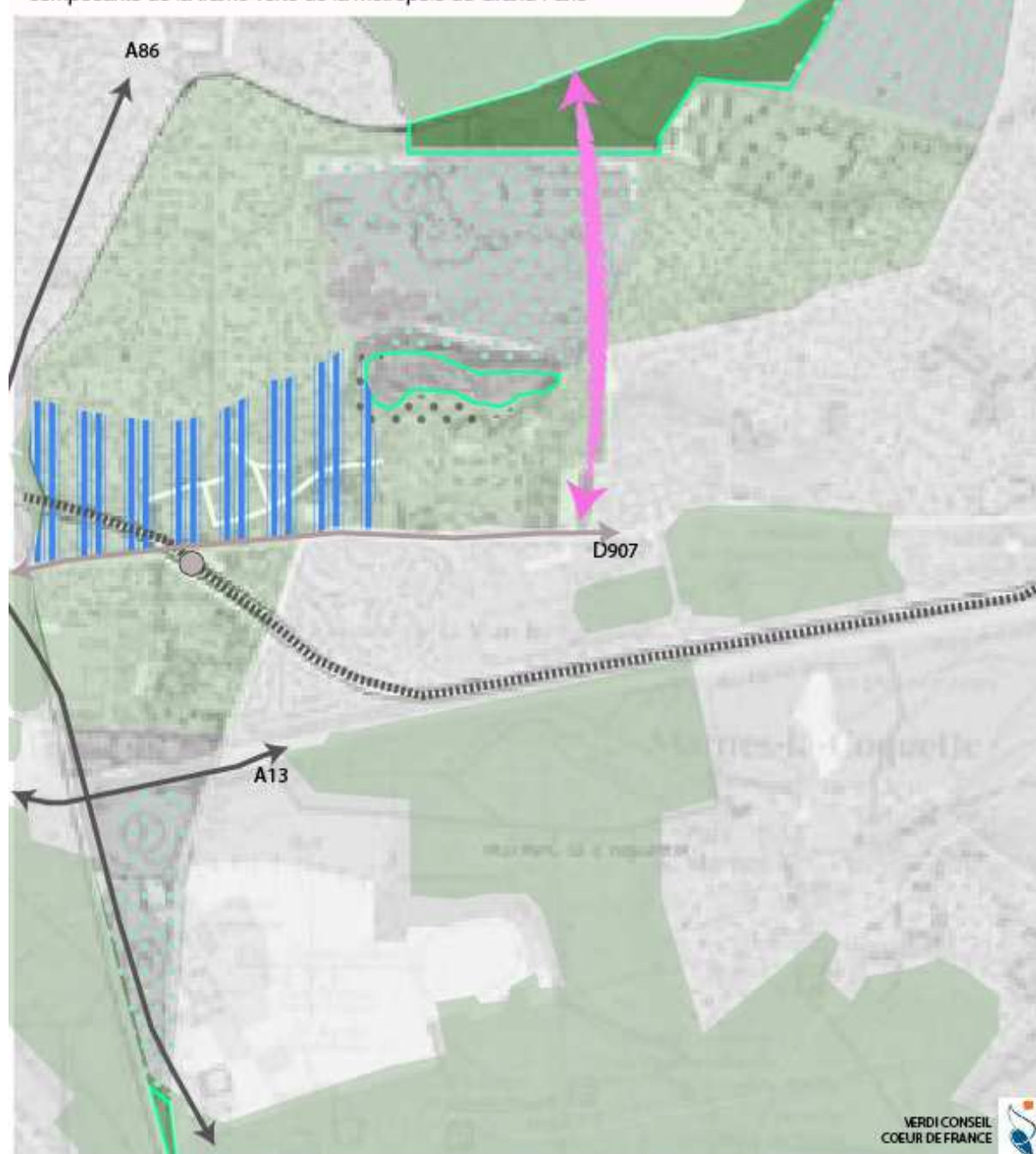
2. Prévenir les risques

- Encadrer l'urbanisation pour limiter l'imperméabilisation des sols où le risque de ruissellement est important, notamment sur certains secteurs des coteaux déjà urbanisés (capacités de réseaux d'eau pluviales).

3. Promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains

- Privilégier le développement d'un habitat plus économe en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une certaine maîtrise énergétique (orientation optimale, forme urbaine à privilégier, niveau de densité à définir,...).
- Encourager les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétiques.
- Donner une place importante aux techniques environnementales afin de favoriser la mise à niveau des constructions existantes et des futures constructions.

PADD - AXE2: La protection du patrimoine environnemental de Vauresson, composante de la trame verte de la métropole du Grand Paris



Préserver et valoriser la trame verte et les réservoirs de biodiversité

-  ZNIEFF de type 1
-  Espace naturel sensible
-  Espace naturel associé

Intégrer les espaces verts résiduels à la trame verte urbaine

Protéger les éléments constitutifs de la coulée verte

Prévenir les risques

-  Encadrer l'urbanisation pour limiter le risque de ruissellement ou l'imperméabilisation des sols

AXE 3 : L’AFFIRMATION DU CARACTERE RESIDENTIEL DE VAUCRESSON DANS LA METROPOLE DU GRAND PARIS

1. Offrir un véritable parcours résidentiel pour le maintien de toutes les générations sur la commune

- Diversifier les typologies de logements pour permettre notamment aux jeunes actifs, aux familles monoparentales, aux personnes seules et aux personnes âgées un parcours résidentiel complet.
- Développer l'offre locative en particulier les logements aidés pour tendre vers l'objectif de 25% de logements sociaux à l'échelle du territoire.

2. Optimiser la ressource foncière

- Dans le centre-ville, pour les espaces présentant une bonne qualité de desserte en transport en commun, il s'agit de construire de nouveaux programmes de logements.
- Optimiser localement la ressource foncière des secteurs lorsque le potentiel de construction peut être identifié.
- Anticiper un éventuel départ des CRS de la division Théry par une réflexion participative sur les formes architecturales, urbaines, paysagères et les fonctions que pourraient accueillir ce site.

3. Maintenir l’offre en équipements et en loisirs adaptés aux besoins actuels et futurs de la population vaucressonnaise

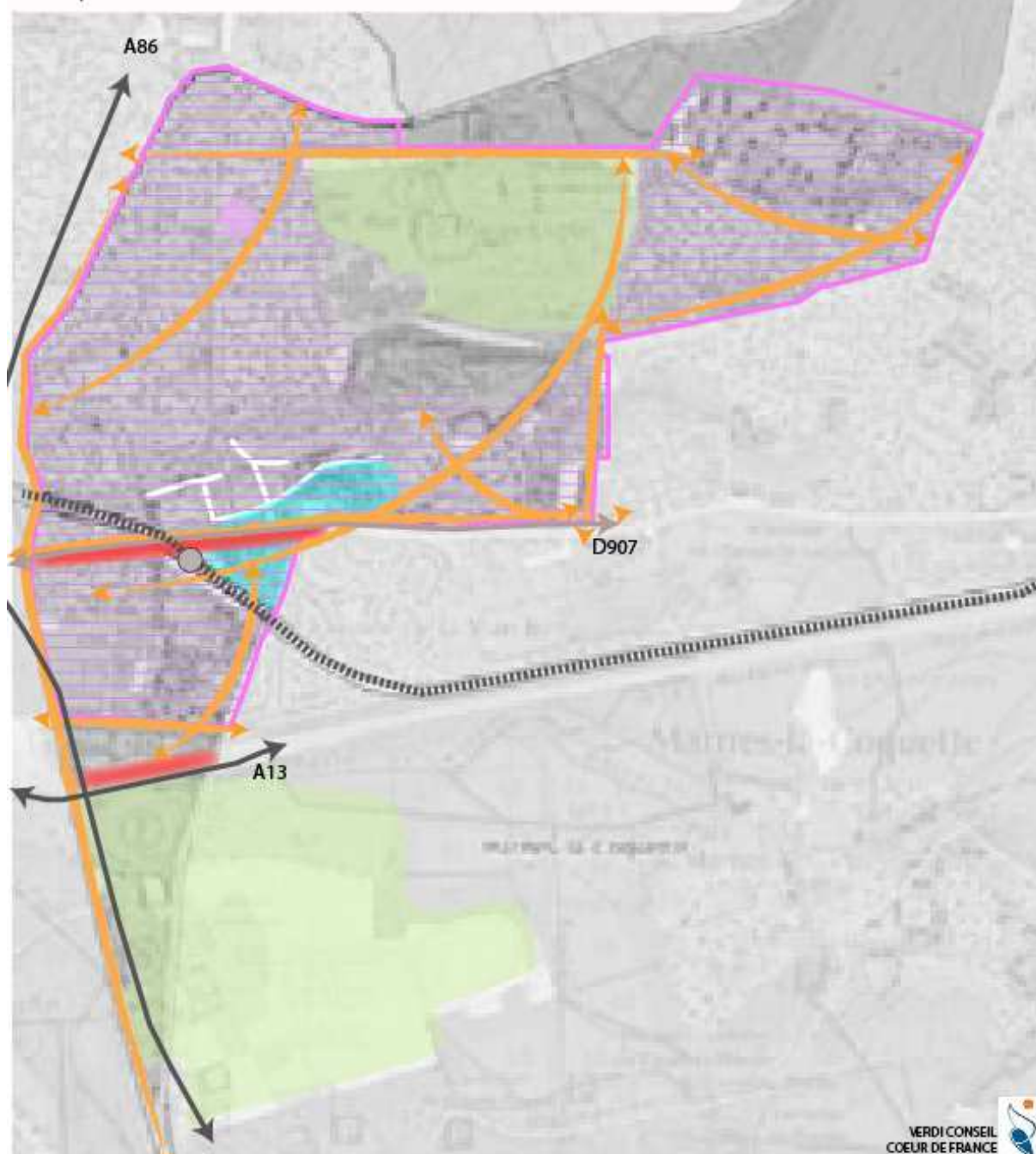
- Adapter la capacité d'accueil des équipements au scénario de croissance démographique choisi par la commune.
- Affirmer les secteurs de Jardy et du Haras Lupin comme pôles sportifs d'envergure départementale.
- Encourager la création d'espaces verts dans le tissu urbanisé existant, espaces de respiration et de rencontre au sein des quartiers.
- Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication sur le territoire communal pour répondre aux besoins des vaucressonnaïses et accompagner les évolutions des modes de travail (développement du télé-travail, espaces de travail collaboratif ...).

4. Faciliter les liaisons douces et sécuriser les déplacements intra et inter quartiers

- Sécuriser les déplacements des usagers non motorisés, en particulier vers les équipements scolaires, para-scolaires et de loisirs.
- Développer les circulations douces (cyclistes, piétons) en s'appuyant sur le réseau existant des sentes, pour favoriser un report modal des utilisateurs de la voiture particulière sur le recours aux modes doux de déplacement.
- Mettre en œuvre des aménagements favorisant la résorption des coupures urbaines notamment dans la traversée des grandes axes routiers (A13, Boulevard de la République) et ferroviaires.

- Mener une réflexion sur les possibilités de développer les usages de véhicules et de parking partagés.
- Articuler urbanisation et réseau de transport collectif dans le double objectif d'optimiser l'espace et permettre une transition plus aisée de l'automobile vers les transports collectifs.
- Optimiser le stationnement en centre-ville et autour de la gare ferroviaire en l'articulant avec les possibilités de renouvellement urbain.

PADD - AXE3 : L'affirmation du caractère résidentiel de Vaucresson dans la métropole du Grand Paris



Offrir un parcours résidentiel sur la commune

 Diversifier les typologies de logements et développer l'offre locative

Optimiser la ressource foncière

 En centre-ville pour les espaces présentant une bonne qualité de desserte en transport en commun et optimiser le stationnement

Maintenir l'offre en équipements et en loisirs

 Affirmer des pôles sportifs d'envergure départementale

 Anticiper un éventuel départ des CRS de la division Théry

 Encourager la création d'espaces verts dans le tissu urbain existant

Faciliter les liaisons douces et sécuriser les déplacements

 Développer des liaisons douces (pédonnelles et cyclables)

 Mettre en oeuvre des aménagements favorisant la résorption des coupures urbaines

AXE 4 : L’AFFIRMATION DU CENTRE-VILLE COMME POLE DE CENTRALITE STRUCTURANT A L’ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1. La requalification du boulevard de la République pour en faire une nouvelle vitrine de la commune

- Marquer et améliorer les entrées de ville dans Vaucresson par une réflexion sur le bâti et le paysage représentatif de l'identité de Vaucresson.
- Renforcer le caractère urbain du centre-ville de part et d'autre du Boulevard de la République, pour favoriser la mixité des fonctions (habitat, activités économiques, commerces, équipements, parcs publics, stationnement) et promouvoir une densité d'habitat plus importante.
- Adapter le règlement local de publicité et la charte architecturale comme facteurs de qualification paysagère et d'outils de soutien au dynamisme du commerce.

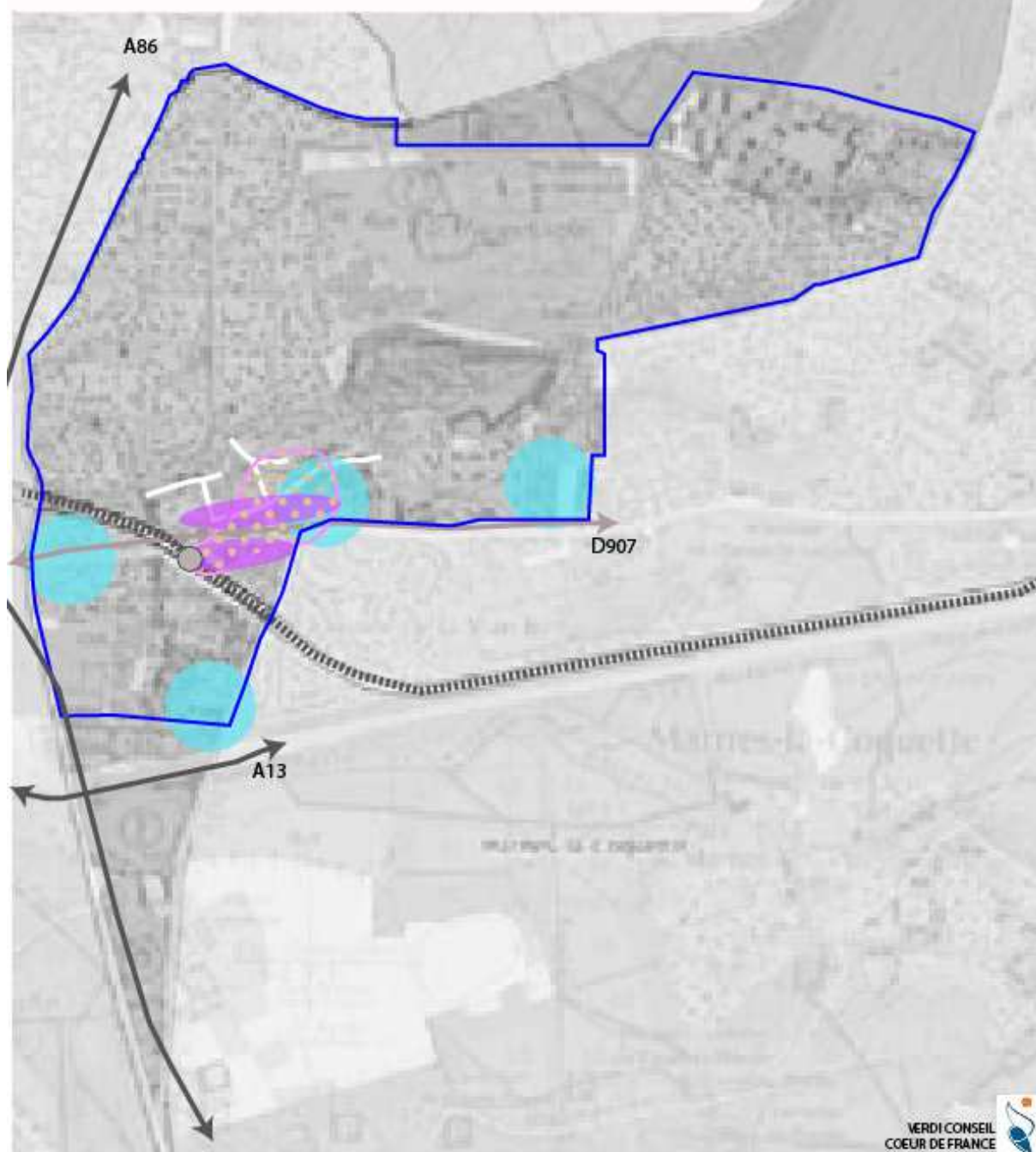
2. Favoriser le renouvellement urbain dans le centre-ville

- Permettre une mixité de l'offre et de la taille de logements à proximité des équipements et services.

3. Soutenir l'activité commerciale et les activités économiques

- Maintenir et conforter les commerces du centre-ville et favoriser l'implantation des commerces en pied d'immeuble répondant aux besoins d'une commune résidentielle.
- Permettre le développement de commerces non sédentaires, en particulier dans le centre-ville.
- Permettre le développement de l'artisanat sur la commune tout en limitant les nuisances pour l'environnement et les riverains.

PADD - AXE4 : L'affirmation du centre-ville comme pôle de centralité structurant à l'échelle du territoire communal



La requalification du boulevard de la République

-  Marquer et améliorer les principales entrées de ville dans Vauresson
-  Renforcer le caractère urbain de part et d'autre du boulevard
- Favoriser le renouvellement urbain dans le centre-ville**
-  Permettre une mixité de l'offre et de la taille de logement à proximité des équipements et services

Soutenir l'activité commerciale et les activités économiques

-  Maintenir et conforter les commerces du centre-ville et permettre le développement de commerces non sédentaires
-  Permettre le développement de l'artisanat sur la commune

CARTE DE SYNTHESE

