



## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SCEAUX

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le :

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE PADD

# Sommaire

<b>Une ville acteur du territoire .....</b>	<b>3</b>
<b>Le projet de ville durable.....</b>	<b>4</b>
<b>1 – Objectif 1: Lutter contre le changement climatique .....</b>	<b>4</b>
▲ Promouvoir et participer au développement des pratiques de mobilité durables.....	4
▲ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies .....	6
▲ Aménager des quartiers « durables » .....	7
▲ Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables.....	8
<b>2 – Objectif 2 : Vivre, travailler et étudier à Sceaux.....</b>	<b>9</b>
▲ Maintenir une dynamique de vie et d'habitat.....	9
▲ Faire de Sceaux un véritable « campus urbain » .....	10
▲ Conforter et dynamiser les pôles de centralité, en maintenant la diversité de fonction et d'activités.....	10
▲ Renforcer l'économie locale .....	11
▲ Assurer l'accès pour tous à des services publics et des équipements collectifs efficaces .....	11
▲ Donner à chacun les moyens de son développement personnel.....	12
<b>3 – Objectif 3 : Valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère .....</b>	<b>13</b>
▲ Valoriser l'identité urbaine et promouvoir une architecture innovante.....	13
▲ Valoriser la qualité paysagère .....	13
▲ Maîtriser l'évolution urbaine .....	14
▲ Préserver et affirmer la qualité des espaces publics.....	14
<b>4 – Objectif 4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les pollutions.....</b>	<b>16</b>
▲ Optimiser la consommation d'espace .....	16
▲ Préserver la biodiversité et les milieux naturels .....	16
▲ Améliorer la gestion de l'eau et des déchets.....	17
▲ Limiter les sources de pollution et les nuisances .....	17

# Une ville acteur du territoire

Le contexte d'élaboration du projet de ville pour Sceaux intervient à une période particulièrement riche de réflexions croisées et élargies aux territoires intercommunaux, de la métropole parisienne, de la région francilienne, voire du Grand Bassin Parisien, sans omettre les enjeux sociétaux nationaux et internationaux en regard notamment des problématiques environnementales (Kyoto, la conférence de Copenhague, le Grenelle de l'Environnement et autres lois-cadres à venir...) et de logement.

Le territoire et les habitants de la ville de Sceaux sont ainsi interpellés et seront acteurs dans ce qui est en train de se dessiner aujourd'hui pour définir le cadre de vie des prochaines décennies.

Selon la définition d'une ville durable, reprise par le ministère de l'Ecologie, de l'énergie et du développement durable, ses trois fondements sont :

1. Une ville capable de garder son identité pour se projeter dans l'avenir.
2. Une ville capable d'offrir une qualité de vie dans tous ses quartiers, supposant une mixité sociale et fonctionnelle.
3. Une ville à la recherche d'un développement équitable sur le plan culturel, écologique et social.

Le territoire scéen s'est déjà largement engagé dans ces trois directions et plusieurs démarches récentes traduisent encore l'objectif de les conforter : bilan carbone (enjeux climatiques), réalisation de logements sociaux (enjeux de mixité sociale), projet d'une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (enjeux patrimoniaux), futur plan climat énergie territorial (enjeux « durables »)...

Il en ressort deux traits majeurs du projet de Ville :

- assumer pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique et s'en donner les moyens juridiques, techniques et pédagogiques ; la Ville doit en effet à la fois agir sur ses pratiques propres et chercher à se rendre la moins dépendante possible des énergies fossiles, créer les conditions d'une évolution du comportement de l'ensemble de ses acteurs – au premier rang desquels ses habitants et développer une pédagogie du changement pour tous ;
- s'appuyer sur son histoire et son identité pour lui permettre de préparer son avenir, de valoriser ses potentiels, et de conforter ce qui aujourd'hui contribue à la qualité de vie de ses habitants. En particulier, la Ville entend porter sur son territoire l'idée du lien étroit entre qualité de la formation, développement culturel et capacité d'innovation.

L'objectif est de permettre à Sceaux de tenir pleinement sa place et de créer une dynamique dans un cadre en mouvement qui déborde largement ses limites communales, qui se projette à long terme dans une logique durable d'écologie urbaine et qui fasse de Sceaux une ville résolument engagée et pilote dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Le positionnement de Sceaux est donc fondamental dans les réflexions engagées dans le cadre métropolitain. Ses relations privilégiées avec Paris en particulier font partie de son histoire et Sceaux a toujours été associée à la dynamique du Grand Paris : de Colbert et son marché aux bestiaux à la fonction universitaire aujourd'hui, en passant par la fonction administrative de sous-préfecture au 19ème siècle, son intégration forte dans un réseau de transport routier et ferré (RER B et RD 920) et son adhésion parmi les toutes premières collectivités, dès 2008, au syndicat mixte Paris Métropole. Sceaux considère que la proximité avec Paris est une chance et un atout de premier plan et affirme clairement sa conviction que l'avenir de son territoire est indissociablement lié à celui de Paris, qui doit demeurer une ville attractive et rayonnante de niveau mondial.

L'agglomération parisienne n'est pas un territoire comme les autres et Sceaux n'est pas une ville comme les autres.

C'est en identifiant, en valorisant et en communiquant ses propres spécificités et ses propres atouts que la Ville pourra s'inscrire dans une dynamique réfléchie et maîtrisée afin de bénéficier - et de ne pas les subir - des apports futurs du « Grand Paris », du syndicat Paris Métropole, du Schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF), de la Vallée scientifique de la Bièvre (enseignement, recherche, innovation) et, à une échelle plus locale, de la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre, avec laquelle Sceaux partage des compétences en matière d'aménagement du territoire.

En résumé, il est proposé pour Sceaux, son territoire et ses habitants, de ne pas être spectateur et attentiste, mais d'être pleinement acteur à travers un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ambitieux au service d'une ville effectivement « durable », engagée dans la lutte contre toutes les pollutions et en pleine synergie avec les territoires qui l'entourent.

# Le projet de ville durable

## 1 – Objectif 1: Lutter contre le changement climatique

### ▲ Promouvoir et participer au développement des pratiques de mobilité durables

Sceaux doit prendre en compte le contexte incontesté de raréfaction progressive des énergies fossiles, d'envolée inéluctable du coût des carburants et d'impact insupportable des émissions de gaz à effet de serre (CO<sup>2</sup>), tout en faisant face à une demande croissante de mobilité. Les orientations du PADD intègrent donc la démarche volontaire de rendre la ville, ses habitants et ses usagers les moins dépendants possible à terme aux énergies fossiles, afin notamment de ne pas subir les effets d'une hausse de leurs prix et de leur taxation.

Le fonctionnement de la ville nécessite de s'adapter à un usage renforcé des transports collectifs et de modes de déplacements diversifiés tels que la marche et le vélo, ainsi que de favoriser l'usage de véhicules moins polluants tout en raccourcissant et réduisant les déplacements contraints.

- **Encourager l'usage des transports collectifs**

Sceaux est déjà bien pourvue en desserte par les transports en commun puisqu'elle compte deux gares sur la ligne B du RER (également dénommée « ligne de Sceaux ») sur son territoire (Robinson et Sceaux), une troisième en limite du territoire (Parc de Sceaux) et une quatrième située à proximité (Bourg-la-Reine). Cette ligne B du RER fonctionne dans une logique Nord-Sud, en liaison avec Paris.

Cette excellente desserte ferrée ne doit pas masquer l'insuffisante qualité de fonctionnement du réseau, en voie de dégradation rapide depuis plusieurs années, ce qui altère sensiblement l'image d'un territoire potentiellement bien desservi. La Ville restera vigilante et développera ses contacts avec les responsables des transports régionaux afin d'accélérer les décisions nécessaires à une amélioration de la qualité de service de la ligne B du RER, et tout particulièrement de la branche B2 (tronçon Bourg-la-Reine / Robinson).

Pour Sceaux et ses habitants, l'un des enjeux des réflexions actuelles sur les transports en commun dans la zone dense métropolitaine réside dans la mise en œuvre de liaisons transversales, « de banlieue à banlieue », mais aussi de quartier à quartier. Il s'agit d'organiser une meilleure desserte interne de Sceaux par les bus pour faciliter les liaisons vers les gares RER mais aussi vers le centre ville et les pôles de commercialité. Ainsi, l'amélioration de la desserte du centre ville depuis le quartier des Blagis doit être envisagée pour faciliter l'usage de ce pôle de centralité et pour atténuer les effets du relief qui accentuent l'éloignement de ces deux quartiers.

L'aménagement de deux secteurs situés aux abords des gares de Robinson (les Quatre Chemins) et de Sceaux (Albert 1<sup>er</sup>) intègre dans son principe la volonté de développer une meilleure accessibilité aux gares et répondre à l'enjeu de rapprocher les habitants et les emplois des pôles de déplacement. Enfin, une attention particulière sera portée à la requalification des espaces publics aux abords des gares.

- **Limiter et encadrer l'usage de l'automobile**

Afin de développer la palette des pratiques de mobilité, il est nécessaire de replacer l'automobile au même niveau que les autres modes de déplacements, dans une optique de partage de la voirie. C'est exactement le principe mis en place dans les « cours urbaines » expérimentées avenue de la République et rue de Penthièvre. Sous l'appellation « zone de rencontre » dans le code de la route depuis juillet 2008, ces sections de voies en agglomération, où la vitesse est limitée à 20 km/h, sont partagées entre tous les usagers, y compris les piétons qui peuvent circuler sur la chaussée et qui bénéficient de la priorité sur tous les véhicules. Ce dispositif sera étendu pour faciliter les échanges entre les quartiers, favoriser les circulations douces et améliorer la qualité des espaces publics.

La réglementation « zone 30 » s'applique actuellement sur l'ensemble du réseau de voiries communales et à une voie départementale (avenue Franklin-Roosevelt). La Ville souhaite étendre progressivement cette réglementation à la voirie

départementale, notamment la RD77 (avenue Le Nôtre et avenue Claude Perrault), avec pour objectif constant de sécuriser les déplacements et d'assurer un véritable partage de la voirie.

Afin de réduire l'utilisation de la voiture individuelle, pourquoi ne pas partager l'objet lui-même avec d'autres automobilistes ? A ce titre, la Ville encouragera la mise en place de systèmes d'auto-partage et participe d'ores et déjà à la construction d'un réseau d'autos électriques en libre service à l'échelle du territoire de Paris Métropole (syndicat Autolib').

Enfin, afin de raccourcir les déplacements automobiles et limiter la vitesse des véhicules, la Ville prônera, à chaque fois que cela sera possible, le double sens dans les rues (y compris celles qui ne comportent qu'une seule voie de circulation, avec dans ce cas aménagement de zones de croisement). Cet objectif nécessite une action de pédagogie à long terme et ne saurait faire obstacle, par ailleurs, au principe de hiérarchisation des voies qui implique parfois la mise en place de sens uniques afin de dissuader des circulations de transit dans les quartiers résidentiels.

La circulation des véhicules de lourd tonnage devra également être mieux encadrée, en leur interdisant par exemple l'usage des voiries de desserte locale.

- **Adapter l'offre de stationnement pour tous les modes et en fonction des usages**

De façon générale, et conformément aux règles de droit, la ville de Sceaux considère que l'espace public n'a pas pour vocation de répondre aux besoins de stationnement de longue durée et de pallier le déficit de places de stationnement dans les propriétés privées. L'espace public ne doit donc pas, de manière générale, faire l'objet d'une appropriation privée - ce qui est le cas avec le stationnement de véhicules privés, y compris devant les entrées carrossables de propriétés - sauf à faire l'objet du paiement d'une redevance pour « occupation du domaine public » dans le cadre notamment du stationnement résidentiel aménagé. Pour autant, le stationnement des véhicules de toute nature doit être organisé dans les secteurs d'activité afin de permettre une bonne desserte des équipements, des commerces et des activités économiques.

Ainsi, l'offre en stationnement doit être adaptée aux besoins et aux fonctions de chaque secteur.

Dans le centre ancien de Sceaux, la Ville ambitionne de réduire progressivement le stationnement de surface afin de rendre l'espace public aux piétons et aux activités, et de renforcer sa vocation de zone de rencontre sociale. Pour autant, le centre ville en tant que pôle de commerce au rayonnement particulièrement large, doit être en mesure d'offrir suffisamment de places de stationnement pour maintenir, voire renforcer, son attractivité.

Ainsi, l'aménagement d'un parc de stationnement en sous-sol dans le secteur de la place du Général de Gaulle permettra de répondre aux besoins en stationnement de ce lieu de centralité tout en s'accompagnant d'une requalification urbaine de la place.

L'aménagement des parkings Charaire et Penthievre pourrait aussi permettre, à plus long terme, le renforcement de l'attractivité du centre ville et de répondre aussi aux besoins aujourd'hui non satisfaits en matière de stationnement des usagers du Parc de Sceaux.

Une réflexion doit également être conduite pour adapter la politique de stationnement dans les secteurs des Quatre-Chemins et des Blagis, dans la perspective notamment du maintien et du développement de l'activité commerciale et artisanale de ces pôles de centralité. L'élargissement des zones de stationnement réglementé apparaît ainsi comme devant sans doute être privilégié.

Le développement de l'utilisation des deux-roues motorisés et du nombre de ceux-ci sera mieux pris en compte, notamment en ce qui concerne les capacités de stationnement qui seront augmentées et adaptées aux caractéristiques techniques des véhicules. Le respect de l'accès pour tous aux espaces publics suppose parallèlement que l'usage des trottoirs soit réservé aux piétons et ne devienne pas un lieu de garage des deux roues motorisés.

Enfin, le développement appelé à devenir important des déplacements cyclables suppose également une offre en stationnement de qualité et suffisante pour les deux roues non motorisés. La Ville rendra donc obligatoire l'aménagement de locaux aisément accessibles spécifiquement dédiés au stationnement des deux roues non motorisés dans les nouvelles constructions. De la même façon, les espaces publics seront aménagés afin de développer de bonnes conditions de stationnement pour vélos (centralités, abords des gares et des équipements collectifs...), garantissant notamment la sécurité des matériels et des utilisateurs et offrant si possible des services d'entretien simple. Ces dispositifs viendront compléter le plan « vélo » dont la Ville s'est déjà dotée.

- **Faciliter et sécuriser la pratique de mode doux de mobilité**

Les Scéens bénéficient déjà de liaisons piétonnes souvent anciennes, principalement à destination de gares ou des secteurs commerçants. Plusieurs sentiers ou sentes maillent le territoire et facilitent les déplacements à pied, même si certains sont moins attractifs du fait du relief. Les autres obstacles en matière de liaisons piétonnes sont de deux natures : les grands îlots ou grandes emprises foncières impénétrables, et les coupures urbaines telles que les tranchées du RER.

Afin d'encourager les déplacements piétons, la Ville, d'une part, favorisera lors de chaque opération de rénovation de voirie l'élargissement des trottoirs – par une diminution notamment des surfaces réservées au stationnement – afin de les rendre plus accessibles et plus sécurisés et, d'autre part, poursuivra l'aménagement de cheminements spécifiques dans une logique d'itinéraires complets permettant de rejoindre différents pôles attractifs de la ville et de désenclaver tous les quartiers.

L'aménagement des quartiers durables exprimera des exigences particulièrement fortes en matière de dessertes piétonnes et cyclables. Les aménagements devront s'inscrire dans une logique de maillage vers les autres quartiers.

La mise en place d'un réseau continu et sécurisé d'itinéraires doux à l'échelle de la ville s'appuiera sur une signalisation mieux identifiée et une attention particulière à certains aménagements spécifiques tels que les traversées de carrefour, par exemple.

Enfin, dans un objectif de développement des circulations cyclables et afin de limiter la longueur des déplacements, la Ville s'est engagée dans une démarche visant à généraliser le double sens cyclable dans toutes les rues à sens unique de circulation automobile, en mettant en place la signalétique nécessaire et en opérant les actions de pédagogie indispensables.

L'ensemble des dispositions applicables aux modes doux de mobilité et au partage de l'espace public seront codifiées dans un « code de la rue » devant rappeler les règles de partage de l'espace public.

#### ▲ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les énergies

La question énergétique constitue un élément essentiel de la ville durable. L'objectif prioritaire est la diminution de l'usage des combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel) pour tenir compte de l'amenuisement de leur réserve et de leur impact sur les émissions de gaz à effet de serre impactant sur le changement climatique.

À l'échelle d'une ville, la diminution de l'usage des énergies fossiles passe essentiellement par deux formes d'interventions : d'une part, la réduction des déplacements automobiles et donc le développement des mobilités douces ou en transports en commun (cf supra), et d'autre part la réduction de la consommation énergétique consacrée au chauffage domestique des logements et le développement de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Une meilleure isolation des bâtiments constitue l'outil prioritaire et incontournable pour réduire les consommations d'énergies. Les nouvelles constructions devront réglementairement répondre aux normes prévues par le code de la construction (bâtiment basse consommation, très haute performance énergétique, ...) et devront viser à des performances supérieures d'au moins 20%.

Pour les constructions existantes, il est nécessaire de prévoir une amélioration de leur isolation que ce soit à l'intérieur des bâtiments ou à l'extérieur selon les cas. L'enjeu pour la Ville est de rendre compatible, à travers le règlement du PLU notamment, ces nouvelles exigences thermiques avec la mise en valeur du cadre bâti.

Le recours aux nouvelles sources d'énergie sera également encouragé pour réduire l'utilisation et la dépendance aux énergies fossiles. Les systèmes fonctionnant grâce aux énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire ou la géothermie, pourront être mis en œuvre sur les constructions existantes et futures.

La Ville organisera la mise à disposition de capacités d'expertise et de conseil à l'égard des particuliers nécessaires et engagera une réflexion participative avec l'ensemble des acteurs économiques et de l'habitat, au premier rang desquels les copropriétés.

Traduisant déjà des progrès notables en matière d'amélioration énergétique, les ouvrages communaux et à caractère public continueront d'intégrer systématiquement la démarche de haute qualité environnementale en matière de construction et les normes les plus exigeantes de basse consommation, et viseront la neutralité énergétique.

## ▲ Aménager des quartiers « durables »

Quatre secteurs ont été identifiés sur le territoire de la ville sur lesquels sera engagée à court terme une démarche d'aménagement sous la forme de quartiers durables. En effet, il s'agit de valoriser durablement des opportunités foncières (de plus en plus rares) et d'apporter une réponse solidaire aux besoins en logements de la région Ile-de-France, ainsi qu'aux besoins de la ville et de ses habitants, en matière de services et de commerce en particulier.

Il s'agit des secteurs « Quatre Chemins », « Albert 1er », « Place du Général de Gaulle » et « Petit Chambord ». Leur aménagement en quartier durable suppose :

- ✓ une volonté affirmée d'optimiser l'utilisation des ressources foncières pour reconstruire la ville sur elle-même
- ✓ une bonne intégration dans un site existant ayant déjà sa propre identité et son appartenance, avec le respect de la mémoire et de l'histoire du lieu
- ✓ un quartier facile à vivre et accessible pour tous, qui privilégiera la mixité sociale en prévoyant une diversité de logements
- ✓ un quartier équilibré en termes de fonctions urbaines et qui offre une mixité emplois/services/logements
- ✓ une recherche d'économies des ressources naturelles (bonne gestion des eaux pluviales) et d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (choix de l'orientation, isolation thermique, mutualisation des équipements permettant de valoriser les énergies renouvelables ...)
- ✓ une excellente qualité des espaces publics
- ✓ une vraie diversité des formes urbaines et architecturales
- ✓ un quartier qui s'insère dans un réseau de déplacement et vise à diminuer fortement l'usage de la voiture en améliorant l'accessibilité aux transports en commun et en favorisant les modes de déplacements doux
- ✓ un quartier qui protège et renforce la biodiversité
- ✓ une élaboration étroitement concertée avec les habitants actuels et futurs.

Les secteurs **Quatre Chemins** et **Albert 1<sup>er</sup>** sont situés à proximité immédiate de gares RER. L'objectif d'intensification et de requalification urbaine de ces secteurs s'inscrit tout à fait dans une démarche de développement durable, notamment en rapprochant des gares de futurs usagers résidents ou actifs.

L'aménagement du secteur des **Quatre Chemins** s'inscrit dans une logique globale de valoriser un pôle de centralité scéen, partagé en partie avec les villes voisines. La présence du terminus de la ligne B2 du RER confère également à ce secteur une forte attractivité en terme de flux. C'est pourquoi son aménagement devra nécessairement prendre en compte une amélioration de la desserte et du fonctionnement du réseau de bus et du pôle d'échanges (en lien avec les réflexions en cours du comité de pôle sur la gare de Robinson). Les réflexions devront également intégrer le prolongement éventuel de la ligne du RER au-delà de la gare de Robinson dans le cadre d'un renforcement du maillage des infrastructures de transport intra-banlieue.

En centre-ville, **la place du Général de Gaulle** est aujourd'hui un croisement routier complété par un parc de stationnement de surface. En le libérant de sa vocation de stationnement (reporté en souterrain), son réaménagement urbain permettra de renforcer l'attractivité du centre ville notamment par des commerces et des locaux d'activité ainsi que par des équipements et des logements, et de restructurer l'espace public en faveur des piétons dans un cadre urbain de qualité.

L'aménagement du **secteur du Petit Chambord**, situé en bordure de la RD920, constitue une opportunité pour la ville de valoriser le patrimoine historique (ancien marché aux bestiaux de Colbert), de moderniser ses équipements scolaires et universitaires et d'aménager des locaux d'activités et de nouveaux logements.

La conception de ces quatre projets urbains est en cours de définition et d'études. C'est pourquoi, dans un premier temps, les possibilités de construire sont quasi nulles dans ces secteurs, afin de ne pas risquer d'entraver la mise en œuvre des futurs aménagements. Dans un deuxième temps, lorsque les plans et principes d'aménagement seront élaborés, validés et finalisés au terme du processus de concertation engagé avec les habitants, le PLU sera, le cas échéant, modifié pour permettre à ces secteurs d'aménagement d'accueillir une part essentielle des logements neufs nécessaires pour répondre aux besoins de la population.

## ▲ Accompagner l'évolution des quartiers existants vers des quartiers durables

La Ville se donne comme objectif - dans la mesure de ses moyens - d'accompagner tous les habitants, y compris et en priorité les copropriétés qui regroupe globalement plus de la moitié des logements de Sceaux, dans la traduction des lois actuelles et à venir issues du Grenelle de l'environnement.

A ce titre, le règlement du PLU devra permettre, voire inciter ou obliger, à la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (isolation performante des bâtiments, dispositifs de récupération et valorisation par réutilisation des eaux pluviales, énergies renouvelables, construction de garages pour les deux-roues aisément accessibles, traitement local des déchets ménagers par des composteurs, ...).

## 2 – Objectif 2 : Vivre, travailler et étudier à Sceaux

### ▲ Maintenir une dynamique de vie et d'habitat

La Ville souhaite retrouver le niveau de sa population atteint au début des années 1970, de manière à optimiser le fonctionnement des équipements publics de qualité dont la ville s'est progressivement dotée (en particulier dans le domaine de l'accueil de la petite enfance et de l'école), tout en veillant à ce que chaque âge de la vie puisse trouver sa place sur son territoire. Elle souhaite parvenir à un équilibre entre toutes les composantes de sa population par des mesures en faveur de l'accueil de jeunes familles avec enfants, tout en préservant les capacités d'accueil des personnes âgées sur son territoire.

Pour cela, il est indispensable d'inverser la tendance récemment observée de baisse de la population. La construction de logements, qui a connu un rythme très ralenti sur les dix dernières années, sera relancée afin de réengager une dynamique démographique et de pallier le phénomène en constante augmentation du desserrement des ménages.

- **Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel**

Sceaux veut rester une ville vivante et animée, riche de la diversité de ses classes d'âges et de ses catégories socioprofessionnelles. L'objectif est de pouvoir continuer à habiter Sceaux ou de venir s'y installer selon les époques de la vie : étudiants, jeunes couples, familles avec enfants, personnes âgées... Il s'agit donc de favoriser le déroulement d'un parcours résidentiel complet pour chacun et à chaque étape de la vie : cela implique une offre en logements aidés, en logements intermédiaires et en logements aux loyers libres ; une offre locative et une offre en accession à la propriété ; une offre en habitat individuel et une offre en habitat collectif.

Cela suppose avant tout de renforcer encore la capacité d'accueil des familles. Sceaux est par dessus tout la « ville des familles ». Elle dispose en effet d'équipements d'accueil de la petite enfance importants en nombre et d'un niveau de qualité élevé. Elle dispose également d'écoles bien réparties, bien entretenues et équipées. Elle offre enfin un cadre de vie propice à une vie de famille équilibrée.

Cela suppose enfin de disposer de logements adaptés aux besoins spécifiques de certaines catégories de populations : étudiants, personnes à mobilité réduite, personnes nécessitant un accompagnement étroit, etc ...

Enfin, et afin de tenir compte du cycle de vie des familles, la Ville portera une attention particulière aux possibilités de faire évoluer le bâti existant, notamment dans le cadre d'extensions maîtrisées des maisons individuelles (cf. infra).

- **Relancer et diversifier la production de logements**

Le phénomène de desserrement des ménages (divorces, vieillissement, départ des enfants...) conduit à une diminution du nombre de résidents par logement et donc à la nécessité, à population égale, d'offrir toujours plus de logements, Sceaux n'échappant pas à ce phénomène national.

Afin de replacer la ville dans une dynamique démographique, même modérée, il convient de poursuivre la production de logements en intégrant à cette production globale une ambition forte en faveur du logement aidé.

La mise en œuvre d'une réelle mixité sociale et générationnelle devra continuer à être pensée en poursuivant sa politique de répartition de petites opérations de logements parfaitement intégrées au tissu existant (et donc ne remettant pas en question l'équilibre actuel des quartiers) sur l'ensemble du territoire communal, ceci au-delà des quatre secteurs identifiés supra comme étant de « nouveaux quartiers durables ».

La création de logements sociaux pourra aussi recourir à l'intégration, dans le parc social, de logements existants par conventionnement de logements privés après acquisition et, le cas échéant, réhabilitation par un bailleur social.

En outre, le travail de recensement déjà effectué concernant les logements de mauvaise qualité sera poursuivi, et les aides permettant leur réhabilitation seront mobilisées, comme par exemple dans le cadre de l'OPAH du centre ville.

Enfin, la Ville souhaite également faciliter la création de nouveaux logements par division de certaines habitations existantes, sans pour autant en modifier l'aspect architectural et urbain.

Au total, l'objectif de production de nouveaux logements disponibles serait en moyenne de l'ordre de 40 à 50 logements par an, ce qui suppose, compte tenu de la disparition de logements de mauvaise qualité, la construction nécessaire – ou la réhabilitation de logements vacants - de l'ordre de 60 logements neufs par an en moyenne.

La mise en œuvre de nouveaux logements fait l'objet d'un suivi spécifique. En effet, comme le prévoit la loi, la ville de Sceaux procèdera tous les 3 ans à un bilan de l'application du PLU en matière de création de logements.

### ▲ Faire de Sceaux un véritable « campus urbain »

Avec la présence de la faculté Jean-Monnet, de la Fondation EPF, de l'IUT (institut universitaire de technologie) et des classes préparatoires aux grandes écoles des deux cités scolaires Lakanal et Marie Curie, Sceaux se caractérise par la richesse et le rayonnement de ses équipements d'enseignements supérieurs répartis sur l'ensemble du territoire. Ces établissements universitaires s'appuient sur un tissu dense d'établissements d'enseignement secondaire, avec 3 collèges et 3 lycées.

Cette richesse et ce rayonnement scolaire et universitaire constituent un puissant facteur d'attractivité de la ville et contribuent, par ailleurs, fortement à l'animation et au dynamisme de la commune : près de 10 000 étudiants et plus de 1 000 emplois induits fréquentent et animent la ville quotidiennement.

La Ville souhaite conforter cette vocation universitaire ancienne et bien identifiée, parfaitement intégrée au sein du territoire de la Vallée scientifique de la Bièvre et, plus largement, du Cône sud francilien de la recherche. Pour cela, elle souhaite affirmer l'ancrage territorial de ces établissements, qui pour certains, souffrent aujourd'hui d'insuffisantes possibilités de fonctionnement sur site. Le PLU doit donc leur permettre de se moderniser et de se développer. La situation est particulièrement critique et urgente en ce qui concerne les aménagements nécessaires dans la cité scolaire Lakanal, qui doit faire l'objet d'un véritable plan de préservation et de sauvegarde de ses installations.

Aussi, l'aménagement, la modernisation ou la création d'équipements à vocation d'enseignement (publics, privés, ou à vocation mixte, dont l'enseignement) devront faire l'objet d'études spécifiques en dehors des règles de constructibilité définies dans le PLU.

La prise en compte de leurs besoins futurs en locaux d'enseignement et de recherche, éventuellement adaptés, leur raccordement à des réseaux de télécommunication à très haut débit, l'amélioration de leur accessibilité depuis les gares RER et le centre-ville, leur nécessaire ouverture sur l'ensemble de la ville et notamment sur ses équipements culturels et sportifs, doivent permettre à Sceaux de renforcer sa vocation de « campus urbain » au sein duquel, en outre, l'offre de services et de logements pour les étudiants reste à développer. En effet, actuellement, l'offre en logements et en hébergements est notoirement insuffisante et nécessite d'être renforcée pour accueillir les étudiants, les enseignants et les chercheurs de passage. La Ville projette ainsi de créer au moins 300 logements aidés réservés aux étudiants dans les dix prochaines années.

### ▲ Conforter et dynamiser les pôles de centralité, en maintenant la diversité de fonction et d'activités

De façon globale, les pôles de centralités de Sceaux sont caractérisés par la présence de commerces, de services et d'équipements de proximité. Ils génèrent des flux, plus ou moins nombreux en fonction des sites, le pôle de Robinson bénéficiant notamment de l'attractivité de la gare RER, terminus de la ligne B2. Pour maintenir une dynamique, limiter le phénomène d'évasion commerciale et préserver la qualité d'une offre de proximité, et donc réduire le besoin de mobilité, il est important de pouvoir renforcer la vocation de ces pôles de centralité.

L'attractivité commerçante de Sceaux, et notamment le quartier structuré autour du marché, de la partie piétonne de la rue Houdan et de l'îlot Charaire, s'étend largement sur les communes voisines. L'objectif est de maintenir et de renforcer la vocation commerçante du centre ville. La requalification et le réaménagement urbain de la place du Général de Gaulle, l'extension de l'appareil commercial et le développement de l'offre de stationnement participeront à cette dynamique (cf. supra). Par ailleurs, la Ville souhaite maintenir et développer ses autres pôles de commerces de proximité : les Blagis, le Petit Chambord et Robinson. Il s'agit à chaque fois de conforter des centralités à dimension humaine regroupant une diversité de fonctions urbaines. Ainsi, la Ville considère que la présence d'équipements culturels ou de loisirs (cinéma, bibliothèque, centre social et culturel, ...) ainsi que d'équipements sociaux (foyers-logements, crèches, ...) au sein même de ces pôles de centralité est un atout inestimable en ce qu'elle permet l'échange et la proximité. En outre, la Ville sera très

attentive au maintien et à la diversité dans les commerces et activités proposés, afin de satisfaire le plus complètement possible aux besoins des habitants par une offre de proximité dans tous les domaines. A cet égard, un volet « commerce, artisanat et activités » spécifique est inclus dans le cadre du PLU.

La Ville ambitionne enfin d'étendre la notion de « centralité » à l'ensemble de l'axe historique correspondant à la crête de la colline de Sceaux - tracé de la rue Houdan - qui se développe du carrefour Lakanal à l'est à celui des Quatre Chemins à l'ouest. Il s'agit, pour l'essentiel, d'accompagner l'organisation urbaine de la commune tout au long de cette épine dorsale appelée « ligne de vie de Sceaux » pour en faire un espace cohérent, de convivialité, de promenade et de services.

Ainsi, la rue Houdan, qui relie le pôle de Robinson et le centre ville, a un rôle à jouer dans la structuration du territoire et la répartition des fonctions. La Ville souhaite que cet axe soit le support d'activités commerciales et de services accompagnées par une offre de logements, et que cette évolution se traduise par une requalification importante des espaces publics faisant de la rue Houdan un véritable boulevard urbain.

### ▲ Renforcer l'économie locale

Outre les nombreux emplois liés à l'enseignement et à la formation, le tissu économique scéen est constitué de commerces de proximité, d'artisans, de TPE et de PME, et de services aux personnes et aux entreprises.

De manière générale, la Ville n'entend pas accepter que son territoire, pas davantage celui de la Vallée scientifique de la Bièvre ou celui du sud des Hauts-de-Seine, soit réduit à un territoire « intersticiel ».

La Ville dispose de nombreux atouts (image forte et de qualité, desserte RER, dynamique étudiante, besoins en services domestiques, population à haut pouvoir d'achat, situation au cœur de la Vallée scientifique de la Bièvre...) pour développer l'emploi et l'économie locale, notamment dans les secteurs d'aménagement ainsi que dans le centre ville et le long de la rue Houdan. Ce développement pourra contribuer au rapprochement souhaitable entre résidence et emploi, et réduire d'autant les besoins en transports, les consommations d'énergie induites et donc la dépendance carbone.

Dans ce cadre, la Ville souhaite permettre l'accueil de petites entreprises innovantes et à forte valeur ajoutée, et plus globalement de l'activité économique, grâce à une offre d'immobilier tertiaire spécifique, adapté et de grande qualité (hôtel artisanal, locaux d'accueil de télé-travail destinés tant aux salariés qu'aux travailleurs indépendants en réseau). Dans ce cadre, il convient également de poursuivre le développement d'une infrastructure d'échange de données numériques à très haut débit.

La Ville portera une attention particulière au développement des activités de tourisme, en lien avec les autres acteurs du territoire du sud parisien, riche d'opportunités. Les liens avec le Domaine de Sceaux seront notamment renforcés. La Ville dispose pour ce faire d'atouts importants, comme son office de tourisme, l'un des plus actifs du département.

En prolongement de la vocation de « campus urbain », la Ville entend ainsi favoriser la création de lieux d'échanges sur son territoire en encourageant le développement de sa capacité d'accueil hôtelier tant en direction des besoins des entreprises ou des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, que des besoins touristiques induits par la place de Sceaux.

### ▲ Assurer l'accès pour tous à des services publics et des équipements collectifs efficaces

Sceaux dispose d'une armature d'équipements collectifs complète et bien répartie sur l'ensemble de son territoire. La Ville souhaite conforter ce parc et le moderniser en veillant à sa bonne intégration dans l'environnement urbain et bâti de la ville. L'accent sera mis sur l'amélioration de leur accès par un réseau de déplacement doux depuis chacun des quartiers.

Pour lutter contre la tendance à la baisse des effectifs scolaires, l'accueil de nouvelles familles est un enjeu important, qui favorisera une utilisation optimale des équipements scolaires actuels et permettra de maintenir leur niveau de qualité.

A l'échelle communale, la Ville attache une grande importance à maintenir globalement la capacité d'accueil et la diversité des équipements sportifs existants et à permettre leur requalification, leur modernisation et leur ouverture sur la ville.

La Ville souhaite également apporter une attention particulière au maintien et à l'amélioration des services publics de la vie quotidienne : transports collectifs, poste, relations avec les entreprises publiques de réseaux, administration des finances publiques, sécurité sociale, ...

Elle souhaite aussi veiller à la qualité, la pérennité et la diversité actuelles des établissements – publics et privés – d'accueil des personnes âgées sur son territoire, afin de permettre aux résidents et à leur famille de continuer à bénéficier de l'environnement urbain de Sceaux.

#### ▲ Donner à chacun les moyens de son développement personnel

De longue date, la ville de Sceaux s'est donnée pour mission de permettre à ses habitants de trouver localement les moyens de leur développement personnel, que ce soit dans le domaine éducatif, dans celui des arts et de la culture, du sport ou des loisirs. Cette politique d'exigence et de qualité a permis à Sceaux de se positionner « à la croisée des talents ».

Dans le cadre de son projet de ville, Sceaux entend poursuivre, voire accentuer, cette démarche.

Il s'agit donc, pour atteindre cet objectif, et au-delà de la consolidation d'un accueil de qualité pour les activités de formation :

- ✓ de poursuivre le soutien aux équipements culturels et socio-culturels présents sur la ville, qui ont montré de longue date leur pérennité, leur volonté d'être accessible à tous et leur engagement territorial ;
- ✓ de favoriser l'accueil des artistes de toutes disciplines (ateliers, etc ...) et de mettre en valeur auprès du public leurs créations ;
- ✓ de rénover les équipements sportifs et de loisirs, et d'en adapter le fonctionnement aux nouvelles pratiques, et notamment en direction des familles ;
- ✓ d'accompagner les clubs sportifs et en leur donnant les moyens de leur développement ;
- ✓ de proposer à toutes celles et tous ceux qui organisent, dans le cadre d'une vie associative riche et diversifiée, un grand nombre de manifestations de toute nature, des locaux et des moyens techniques appropriés ;
- ✓ de créer enfin les conditions d'un accès pour tous – et notamment sur le plan pécuniaire - aux activités culturelles et sportives.

## 3 – Objectif 3 : Valoriser l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère

### ▲ Valoriser l'identité urbaine et promouvoir une architecture innovante

Du centre villageois, qui constitue le noyau historique de la ville, aux maisons du XIX<sup>ème</sup> siècle, en passant par les créations d'architectes du XX<sup>ème</sup> siècle, les constructions sociales innovantes du quartier des Blagis ou encore le parc de Sceaux et son château, Sceaux présente de multiples visages.

En lien avec l'établissement d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), le PLU valorisera les éléments de patrimoine qui participent à la composition du paysage urbain et à l'identité de la ville. De facture ancienne, classique ou contemporaine, la qualité et la diversité architecturales présentes à Sceaux sont un atout majeur dans l'agrément du cadre de vie urbain, ainsi que pour l'image même de la Ville.

Afin de lutter contre le risque malheureusement très présent de banalisation du tissu urbain, la Ville manifeste fortement la volonté de mettre en évidence et de préserver le patrimoine identitaire existant, tout en poursuivant le renouvellement de la ville par des architectures innovantes, contemporaines et de qualité, faisant appel à des techniques constructives innovantes, à de nouvelles filières et à des matériaux performants et durables (la filière bois, par exemple).

Le tissu pavillonnaire constitue la forme urbaine la plus répandue de Sceaux, se traduisant par des ambiances urbaines variées. Cette spécificité urbaine et historique mérite une attention particulière et la Ville entend maintenir ce caractère pavillonnaire accompagné d'espaces arborés. Le PLU permettra leur pérennité, la préservation de leurs caractères identitaires, tout en ménageant les possibilités de leur évolution maîtrisée notamment par les possibilités d'extension des maisons.

Dans certains secteurs, le cadre paysager et la richesse des espaces privés non bâtis (parcs et jardins) justifient pleinement la mise en place d'outils visant à préserver la trame parcellaire en place, condition essentielle du maintien des ambiances urbaines existantes mais également à préserver la capacité à accueillir de nouvelles expressions architecturales.

### ▲ Valoriser la qualité paysagère

Chaque quartier offre un paysage urbain identitaire lié à l'implantation et au gabarit des constructions, à la composition des clôtures et à leur végétalisation. L'objectif est de mettre en valeur les composantes essentielles de la qualité paysagère de chaque quartier et de permettre leur évolution dans le respect de leurs caractéristiques intrinsèques.

Le PLU portera ainsi une attention particulière aux clôtures, espace de transition entre l'espace public et l'espace privé, pour lesquelles des règles précises seront définies.

Le paysage de Sceaux se caractérise aussi par un certain nombre de résidences d'habitat collectif construites dans les années 1960 (résidences des Bas Coudrais, Penthièvre, des Pépinières, etc...) et caractérisées par des espaces verts privés de grande dimension, souvent composés avec qualité et possédant un certain nombre d'arbres à grand développement.

La Ville souhaite maintenir l'originalité et la qualité des plans masse de ces résidences ainsi que l'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis qui en résulte.

La Coulée verte, espace vert aménagé au-dessus des voies du TGV Atlantique, a longtemps été considérée comme une emprise verte traversant la ville sans y être réellement intégrée.

La Ville souhaite renforcer les liens entre la ville et la Coulée verte et diminuer l'effet de coupure que cette emprise peut parfois engendrer en donnant la priorité de la traversée de la Coulée verte sur les voies de circulation et en autorisant les implantations à l'alignement.

En lien avec le Département des Hauts-de-Seine, propriétaire de l'emprise de la Coulée verte, la Ville souhaite aussi qu'un soin particulier soit apporté au traitement de l'interface entre le tissu urbain et la Coulée verte et que des accès directs puissent être créés depuis les propriétés privées.

La Ville compte également un patrimoine végétal abondant formé par des espaces verts privés et publics (Parc de Sceaux, Jardin de la Ménagerie, jardins, squares, coulée verte du sud parisien ...) et par de grands arbres, souvent anciens, qui forment l'horizon des rues. La ville souhaite maintenir la présence de ces éléments de patrimoine végétal, repères visuels témoignant de la présence des grands jardins privés du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Plus généralement, le PLU définira des règles précises concernant les arbres, leur conservation éventuelle lors des opérations de construction ou d'extension, la préservation de leur système racinaire et leur entretien. Il est proposé de se référer au guide de gestion contractuelle de l'arbre des Hauts-de-Seine élaboré par le conseil général qui définit – tant pour les aménageurs privés que pour les constructions et espaces publics - des principes et des prescriptions relatifs à la gestion des arbres existants ainsi qu'à la plantation de nouvelles espèces.

Les caractéristiques topographiques de Sceaux offrent des vues sur les horizons lointains. Ces nombreuses échappées visuelles participent directement à l'identité de certains quartiers. La Ville préservera et valorisera ces perspectives paysagères.

La Ville affirme aussi son attachement à la perception de l'identité de Sceaux depuis l'extérieur et veillera à ce que cette identité visuelle – végétalisation abondante et architecture de qualité – soit perceptible et remarquée depuis notamment les coteaux de Fontenay-aux-Roses et la ligne du RER.

Enfin, une réflexion sur les couleurs de la Ville sera lancée. Elle aboutira à la définition de principes applicables notamment aux opérations de ravalement, afin par exemple de promouvoir des réalisations permettant de mettre en valeur les éléments caractéristiques des modénatures de façade, de la présence des volets, de garde-corps, etc ...

#### ▲ Maîtriser l'évolution urbaine

Le tissu urbain scéen se caractérise par la diversité de ses formes urbaines et par leur imbrication au sein des quartiers. Elle est également support d'animation et de mixité sociale au sein des quartiers. La Ville souhaite maintenir cette diversité urbaine ainsi que la cohérence urbaine de grande qualité qui en résulte.

Le PLU portera une attention particulière aux possibilités d'évolution des immeubles collectifs insérés dans un tissu pavillonnaire afin de permettre leur bon entretien et leur adaptation aux exigences à venir en matière d'économies d'énergies et d'isolation.

Afin de contribuer à limiter l'impact des constructions sur l'environnement, et dans la continuité d'une histoire urbaine où Sceaux a toujours été novatrice, le PLU autorisera des formes urbaines innovantes et durables à la fois pour des opérations nouvelles mais également pour accompagner l'évolution du tissu existant (orientation des constructions par rapport au soleil, amélioration des conditions d'isolation grâce à des formes bâties adaptées, utilisation de matériaux performants et appropriés...).

#### ▲ Préserver et affirmer la qualité des espaces publics

L'espace public est l'ensemble des espaces de circulation et de rassemblement ouverts à tous et propriété de tous et donc de personne, ce qui en fait l'élément urbain par excellence si l'on définit la ville par la rencontre et la mobilité plus que par le bâti. C'est donc un élément déterminant dans les choix d'aménagement et de composition urbaine. A cet égard, l'espace public n'a pas vocation à être « privatisé » ou « approprié » de quelque manière que ce soit, sauf dans des cas précis qui doivent faire l'objet de règles précises et donner lieu à redevance d'occupation : occupation commerciale, stationnement notamment. Dans ce domaine, la redevance est la règle, l'exemption de redevance est l'exception.

Déjà précurseur par la réalisation, en 1976, de la première rue piétonne d'Ile-de-France, la Ville porte depuis de nombreuses années, une attention particulière à la qualité et au traitement de l'espace public. Elle a pour objectif de poursuivre cette politique en réaffirmant la vocation première de l'espace public qui est de créer un espace appropriable par tous, de permettre la rencontre la plus diverse et de créer du « lien social », et dans le sens affirmé d'un meilleur partage en faveur des piétons et des vélos, d'assurer une plus grande accessibilité et sécurité des déplacements pour l'ensemble des usagers. Le « code de la rue » regroupera les dispositions réglementaires applicables aux espaces publics de la Ville.

La poursuite de la qualification et de la mise en cohérence des espaces publics contribuera à renforcer l'attractivité des pôles de centralité et des secteurs d'aménagement. Ainsi, par exemple, l'aménagement de la place du Général de Gaulle et

le traitement de ses espaces publics redonneront convivialité et urbanité à ce secteur central, mettront en valeur les éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager tels que le château de l'Amiral et offriront une continuité visuelle et partiellement piétonne à la rue Houdan.

La qualité des espaces publics s'exprime à la fois :

- ✓ par le dessin et l'organisation, qui doit tenir compte des pratiques (par exemple les cheminements) et prévoir une accessibilité totale à tous les usagers, y compris les personnes à mobilité réduite ou à besoins spécifiques ;
- ✓ par la qualité des matériaux employés au sol, qui doit privilégier la facilité d'entretien courant et de réparation ;
- ✓ par l'ergonomie et la robustesse du mobilier urbain ainsi que son implantation, qui doit tenir compte des déplacements notamment piétons ;
- ✓ par le choix des végétaux, qui doit privilégier la durabilité de l'aménagement ;
- ✓ par la qualité de l'éclairage public, qui doit être pensé en cohérence avec l'aménagement, et recréer la nuit de nouveaux espaces urbains de qualité ;
- ✓ par les choix de mise en lumière des éléments caractéristiques du patrimoine et du paysage urbain, qui doit contribuer à mettre en valeur ces éléments.

Enfin, il conviendra de créer les conditions d'un lien fonctionnel et patrimonial plus étroit avec l'ensemble du Domaine de Sceaux, notamment dans la perspective de la mise en valeur des potentialités touristiques importantes de ce site.

## 4 – Objectif 4 : Préserver les ressources naturelles et limiter les pollutions

### ▲ Optimiser la consommation d'espace

La pression foncière qui caractérise le territoire de la Ville témoigne de la nécessité de gérer le sol comme une ressource rare et non renouvelable. En fonction des quartiers et des trames parcellaires, le PLU cherchera à mettre en œuvre les conditions d'un équilibre raisonné entre surfaces construites et surfaces de pleine terre.

Cet objectif devra se traduire en conciliant les enjeux paysagers, les enjeux environnementaux (risques naturels, eau, biodiversité) et les enjeux démographiques en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, par l'extension modérée des constructions existantes.

### ▲ Préserver la biodiversité et les milieux naturels

La trame verte communale qui s'appuie sur des éléments structurants majeurs comme le Parc de Sceaux, le Jardin de la Ménagerie et la Coulée verte est largement complétée par les alignements d'arbres le long des voies, les espaces verts publics des quartiers et de nombreux parcs et jardins privatifs. Ces espaces de végétation sont répartis sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de favoriser une logique de continuité, pour prendre en compte leur contribution à la préservation de la biodiversité.

Chaque type d'espaces verts doit participer à la préservation des milieux naturels. A ce titre, le PLU privilégiera l'articulation de la ville avec les trois grands espaces naturels ouverts au public que sont le Parc de Sceaux, le Jardin de la Ménagerie ou la Coulée verte, favorisera les continuités écologiques constituées par les alignements d'arbres ou des talus plantés du RER, et préservera les poumons verts (le plus souvent à statut privé) constitués par des cœurs d'îlots significatifs présents dans les quartiers pavillonnaires et les grandes résidences collectives. La participation des propriétaires privés et institutionnels est donc indispensable au maintien de la biodiversité, et le règlement du PLU devra en tenir compte.

L'aménagement des quartiers durables veillera également à s'insérer, voire à compléter, la trame verte en prévoyant des zones de végétation.

Plus généralement, et au-delà de la préservation des espaces eux-mêmes, la présence de la nature en ville est devenue un nouvel enjeu identifié et doit faire, à ce titre, l'objet d'une politique municipale volontariste, hiérarchisée et largement partagée car nécessitant une participation accrue des habitants : gestion différenciée des espaces, choix des espèces végétales, refus des produits nuisibles à l'environnement, qualité du travail d'entretien, économie de moyens, convention d'entretien avec les riverains, etc ....

Dans le même ordre d'idées, la Ville portera une attention particulière à la préservation de la présence sur son territoire d'espèces animales elles-mêmes parfois indispensables au bon développement des espaces naturels, comme les abeilles par exemple.

## ▲ Améliorer la gestion de l'eau et des déchets

L'infiltration de l'eau pluviale dans les sols permet de réduire à la fois les rejets d'eau supportés par les réseaux d'assainissement et les ruissellements urbains excessifs, sources d'inondations ponctuelles. Le PLU encouragera une meilleure gestion de l'eau à la parcelle (limitation des ruissellements), permettra la stricte limitation de l'imperméabilisation des sols (préservation des cœurs d'îlots) et favorisera la re-perméabilisation des sols (pleine terre, végétalisation des toitures-terrasses, etc.). Par ailleurs, les dispositifs de récupération des eaux pluviales seront encouragés et systématisés dans les équipements publics.

Chaque Scéen produit plus d'un kilogramme de déchets par jour, dont l'élimination est de plus en plus complexe et coûteuse. La Ville a mis en place depuis de nombreuses années une politique de collecte sélective efficace. Dans le cadre des compétences en matière de collecte transférées à la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre, elle agira pour que soient poursuivis et accentués les efforts engagés en matière de tri sélectif des déchets afin d'en accroître encore la performance, tout en choisissant le mode de collecte le plus adapté à la configuration des quartiers (porte-à-porte, apports volontaires en containers enterrés, fréquence des collectes, etc...). Egalement, les efforts d'information et de pédagogie devront être poursuivis, voire renforcés.

Pour sa part, la Ville imposera la réalisation de locaux aisément accessibles, spécifiquement dédiés au tri au sein des nouvelles constructions et suffisamment spacieux et équipés.

En outre, l'objectif de diminution de la production de déchets conduira à un encouragement fort au compostage individuel, qui permet de recycler à domicile les déchets verts. Cette politique sera étendue aux copropriétés à chaque fois que cela s'avérera possible.

## ▲ Limiter les sources de pollution et les nuisances

La Ville se fixe comme objectif de participer activement à la politique d'amélioration de la qualité de l'air, notamment par les réductions des sources de pollution : limitation des déplacements automobiles, développement des circulations douces et de l'usage des transports collectifs, etc ...

Elle se mobilisera également contre les nuisances sonores, source de pollution de plus en plus importante. Le plan communal de lutte contre le bruit sera renforcé :

- ✓ en favorisant une bonne isolation phonique des constructions ;
- ✓ en imposant l'utilisation de revêtements routiers absorbants le bruit de roulement ;
- ✓ en évitant l'utilisation de matériels bruyants (soufflettes, véhicules, ...) ;
- ✓ en menant des campagnes régulières de prévention et de répression en direction des utilisateurs de deux-roues bruyants ;
- ✓ en développant des campagnes de sensibilisation pour lutter contre les bruits de voisinage.

Au titre du principe de précaution, la Ville entend rester vigilante sur la présence et l'installation d'antennes de relais de téléphonie mobile sur son territoire, ainsi que sur la présence de lignes à haute tension aériennes et enterrées. Des études de mesures de champs électromagnétiques seront ainsi régulièrement effectuées.