

VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 1

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

CONSEIL MUNICIPAL DU 1 DÉCEMBRE 2022

Le jeudi 1 décembre 2022 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 25 novembre 2022.

ETAIENT PRESENTS : 48

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Dorine BOURNETON, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 7

Madame Béatrice BELLIARD qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES qui a donné pouvoir à M. Olivier CARAGE, Monsieur Vittorio BACCHETTA qui a donné pouvoir à Mme Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Sébastien POIDATZ qui a donné pouvoir à Mme Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à Mme Armelle GENDARME, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT qui a donné pouvoir à M. Rémi LESCOEUR.

Madame Constance PELAPRAT a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Marie-Laure GODIN, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

L'Établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est compétent depuis le 1er janvier 2016 pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ainsi, le conseil de territoire du 9 février 2022 a délibéré à l'unanimité pour prescrire l'élaboration du PLUi en approuvant les objectifs poursuivis, les modalités de concertation du public et les modalités de collaboration avec les 8 villes du territoire.

Véritable opportunité pour le territoire de GPSO, ce document de planification couvrira l'ensemble du territoire de GPSO et se substituera à terme aux PLU communaux.

Suite aux différents dispositifs de concertation engagés depuis février 2022 et des enjeux issus du diagnostic territorial, il s'agit désormais de débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD).

Le PADD est en effet une pièce maîtresse du PLUi. Son rôle est de formuler les orientations qui vont guider le contenu d'autres pièces du PLUi : le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme, comme les permis de construire.

Ainsi, selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.
- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols et de développement durable, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Un projet de territoire

À travers l'élaboration de ce premier PLU « intercommunal », les Maires des huit villes entendent poursuivre la construction du territoire de Grand Paris Seine Ouest : un territoire en mouvement, capable de porter des initiatives d'envergure et de répondre aux défis de la ville de demain. Ils ont ainsi décidé d'élaborer un document stratégique, opérationnel et prescriptif permettant d'afficher une cohérence et un projet d'ensemble qui va au-delà de la simple addition des PLU existants.

Le PLUi constitue un outil efficace pour faire émerger une vision globale pour le territoire, s'appuyant sur les complémentarités de nos 8 communes, défendant à la fois l'intérêt communautaire et les

spécificités locales. Se positionner en tant qu'intercommunalité unie facilitera le portage de ce projet politique auprès des instances nationales, régionales et métropolitaines, voire auprès des partenaires privés.

Il s'agit de porter un mode de développement partagé à deux échelles :

- À l'échelle de l'Île-de-France et de la Métropole du Grand Paris, GPSO affirme sa position de territoire créatif, numérique et durable ;
- À l'échelle du territoire, les communes de GPSO affirment leurs complémentarités et leurs spécificités en vue de faire de GPSO un territoire équilibré et au cadre de vie qualitatif et attractif pour les citoyens et les entreprises.

Le PADD, document d'orientation du PLUi, affirme ainsi l'expression d'une vision commune du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Il se base sur les concertations en cours depuis février 2022 et menées en amont, ainsi que sur un travail conduit en étroite collaboration avec chacune des huit communes.

Conçu dans un contexte institutionnel mouvant, ce projet permet également de positionner les huit villes de Grand Paris Seine Ouest dans un environnement élargi et de consolider leur stratégie spatiale auprès des partenaires institutionnels.

Enfin, il s'agit de développer un projet de territoire fort et de favoriser ainsi l'émergence d'un sentiment d'appartenance à Grand Paris Seine Ouest.

Accompagner les mutations de la société

Grand Paris Seine Ouest présente de nombreux atouts sur lesquels s'appuyer. Il offre une qualité de vie exceptionnelle* pour un territoire de première couronne avec 56% d'espaces végétalisés, une grande richesse patrimoniale avec 84% de sa superficie couverte par un périmètre de protection, à laquelle participe également un fort dynamisme économique, un niveau d'équipements publics denses et performants ainsi que des dessertes en nombre et de qualité.

C'est aussi, et surtout, un bassin de vie diversifié et contrasté qui trouve son équilibre et sa cohérence dans la complémentarité des identités de ses huit villes.

Pour autant, les épisodes récents de pandémie et de conflits couplés aux enjeux liés au changement climatique font émerger la volonté forte des populations et des entreprises à réinterroger les modèles urbains existants et à chercher un cadre de vie toujours plus qualitatif, intégrant de nombreuses aménités locales et territoriales.

Grand Paris Seine Ouest est par ailleurs un territoire déjà largement urbanisé qui ne dispose plus guère de foncier disponible et qui doit par conséquent penser ses mutations sur lui-même pour répondre aux nouveaux besoins, aux nouveaux usages dans le respect du patrimoine architectural et paysager, de son environnement et selon les ambitions de durabilité des aménagements et des constructions.

Enfin, le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) constitue un cadre d'action indispensable pour réaliser les transitions écologiques et urbaines nécessaires dans lequel doit s'inscrire le PLUi.

Ainsi, le projet de PADD du PLUi de Grand Paris Seine Ouest se décline autour de 4 axes stratégiques :

- **Un territoire acteur de la transition écologique**
- **Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat**
- **Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes**
- **Un territoire créatif et innovant**

Ceci étant exposé, et considérant que conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat doit être organisé au sein des conseils municipaux et du conseil de Territoire de Grand Paris Seine Ouest sur les orientations générales du PADD, il vous est proposé de débattre sur les orientations du PADD. »

** 91% des citoyens plébiscitent la qualité de vie sur le territoire de GPSO – consultation citoyenne menée en novembre 2021.*

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.134-1 et suivants, L.101-1 et suivants, L.424-1, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, et leurs dispositions réglementaires,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé le 27 décembre 2013 et la délibération du 17 novembre 2021 prescrivant sa révision,

Vu le projet de schéma de cohérence territorial métropolitain arrêté le 24 janvier 2022,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat approuvé le 10 octobre 2013,

Vu le Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2025 approuvé le 31 mars 2021,

Vu la délibération en date du 9 février 2022 du conseil de territoire de GRAND PARIS SEINE OUEST prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant le document support au débat, accompagné de son annexe qui a été adressé avec les convocations à la présente séance du conseil municipal,

Considérant que les orientations générales du PADD du PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest proposées au débat se déclinent autour des 4 axes stratégiques suivants :

Axe 1 : Un territoire acteur de la transition écologique

- Caractériser et mettre en valeur le grand paysage
- Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale
- Renforcer la résilience du territoire

Axe 2 : Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat

- Orienter et accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire
- Structurer un réseau de centralités équilibré, animé et fédérateur
- Poursuivre une évolution raisonnée de la population en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire

Axe 3 : Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes

- Affirmer les singularités des villes tout en amplifiant les synergies
- Protéger et valoriser les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers
- Consolider les liens et limiter les ruptures au sein de GPSO et avec les territoires voisins

Axe 4 : Un territoire créatif et innovant

- Affirmer le dynamisme économique du territoire
- Soutenir les initiatives économiques et sociales et favoriser l'émergence de talents
- Perpétuer la tradition d'innovation sur le territoire de GPSO

Considérant que le conseil municipal a été appelé à débattre des orientations générales du PADD du PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, visées ci-dessus,

Considérant les débats qui se sont tenus lors de la présente séance du conseil municipal et consignés dans le compte-rendu de la séance du présent conseil municipal,

Considérant que ce débat ne donne pas lieu à un vote,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 28 novembre 2022,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1er : Le Conseil municipal prend acte, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de l'établissement public territorial s'est tenu en la présente séance du conseil municipal

Article 2 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Article 3 : Monsieur le Maire est chargé de mettre en œuvre la présente délibération.

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 6 décembre 2022
N° 092-219200128-20221201-136104-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,



9 NOVEMBRE 2022

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PLUi

Plan local d'urbanisme intercommunal





Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Son rôle est de formuler les orientations qui vont guider le contenu d'autres pièces du PLUi : le règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme comme les permis de construire.

En particulier et selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- ◆ 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 ;

- ◆ Définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public territorial ;

- ◆ Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est donc l'expression du projet porté par Grand Paris Seine Ouest pour l'aménagement de son territoire dans les années à venir.



Un projet de territoire

A travers l'élaboration de ce premier PLU « intercommunal », les Maires des huit villes (Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Vanves et Ville-d'Avray) entendent poursuivre la construction du territoire de Grand Paris Seine Ouest : un territoire en mouvement, capable de porter des initiatives d'envergures et de répondre aux défis de la ville de demain.

Le présent PADD, document d'orientation du PLUi, affirme ainsi l'expression d'une vision commune du territoire pour les 10 à 15 prochaines années. Il se base sur les concertations en cours depuis février 2022 et menées en amont, ainsi que sur un travail conduit en étroite collaboration avec chacune des huit communes.

Conçu dans un contexte institutionnel mouvant, ce projet permet également de positionner les huit villes de Grand Paris Seine Ouest dans un environnement élargi et de consolider leur stratégie spatiale auprès des partenaires institutionnels.

Enfin, il s'agit de développer un projet de territoire fort et de favoriser ainsi l'émergence d'un sentiment d'appartenance à Grand Paris Seine Ouest.

Accompagner les mutations de la société

Grand Paris Seine Ouest présente de nombreux atouts sur lesquels s'appuyer. Il offre une qualité de vie exceptionnelle* pour un territoire de première couronne avec 56% d'espaces végétalisés, une grande richesse patrimoniale avec 84% de sa superficie couverte par un périmètre de protection, à laquelle participe également un fort dynamisme économique,

un niveau d'équipements publics denses et performants ainsi que des dessertes en nombre et de qualité.

C'est aussi, et surtout, un bassin de vie diversifié et contrasté qui trouve son équilibre et sa cohérence dans la complémentarité des identités de ses huit villes.

* 91% des citoyens plébiscitent la qualité de vie sur le territoire de GPSO – enquête réalisée par opinionway en novembre 2021.





Pour autant, les épisodes récents de pandémie et de conflits couplés aux enjeux liés au changement climatique font émerger la volonté forte des populations et des entreprises à réinterroger les modèles urbains existants et à chercher un cadre de vie toujours plus qualitatif, intégrant de nombreuses aménités locales et territoriales.

Grand Paris Seine Ouest est par ailleurs un territoire déjà largement urbanisé qui ne dispose plus guère de foncier disponible et qui doit par conséquent penser ses mutations sur lui-même pour répondre aux nouveaux besoins, aux nouveaux usages dans le respect du patrimoine architectural et paysager, de son environnement et selon les ambitions de durabilité des aménagements et des constructions.

Enfin, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) constitue un cadre d'action indispensable pour réaliser les transitions écologiques et urbaines nécessaires dans lequel doit s'inscrire le PLUi.

Ainsi, le projet de PADD du PLUi de Grand Paris Seine Ouest se décline autour de 4 axes stratégiques :

- ◆ **Un territoire acteur de la transition écologique**
- ◆ **Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat**
- ◆ **Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes**
- ◆ **Un territoire créatif et innovant**





Un territoire acteur
de la transition
écologique



Un territoire qui
conjugue proximité,
mobilité et habitat



Un territoire qui développe
l'identité et la complémentarité
de ses villes



Un territoire
créatif et
innovant

< sommaire >

Un projet de territoire qui allie urbanité et qualité du cadre de vie



AXE 1 Un territoire acteur de la transition écologique

ORIENTATIONS CADRES

- ◆ Caractériser et mettre en valeur le **grand paysage**
- ◆ Développer une stratégie performante de **transition énergétique et environnementale**
- ◆ Renforcer la **résilience** du territoire



AXE 2 Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat

ORIENTATIONS CADRES

- ◆ Orienter et accompagner l'organisation des **mobilités** sur le territoire
- ◆ Structurer un réseau de **centralités** équilibré, animé et fédérateur
- ◆ Poursuivre **une évolution raisonnée** de la population en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire



AXE 3 Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes

ORIENTATIONS CADRES

- ◆ Affirmer **les singularités** des villes tout en amplifiant **les synergies**
- ◆ Protéger et valoriser les **patrimoines** urbains, architecturaux et paysagers
- ◆ Consolider **les liens et limiter les ruptures** au sein de GPSO et avec les territoires voisins



AXE 4 Un territoire créatif et innovant

ORIENTATIONS CADRES

- ◆ Affirmer **le dynamisme économique** du territoire
- ◆ Soutenir **les initiatives économiques et sociales** et favoriser l'émergence de **talents**
- ◆ Perpétuer la tradition **d'innovation** sur le territoire de GPSO

Table des matières

AXE 1 Un territoire acteur de la transition écologique 8

1.1 Caractériser et mettre en valeur le grand paysage 10

Orientation 1 Valoriser les paysages faisant la singularité de GPSO 10

Orientation 2 Préserver et structurer les trames écologiques 10

1.2 Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale 11

Orientation 3 Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements 11

Orientation 4 Favoriser les constructions et les aménagements écologiquement exemplaires 12

Orientation 5 Promouvoir le développement des énergies renouvelables et locales 12

1.3 Renforcer la résilience du territoire 13

Orientation 6 Conforter la place de la nature en ville 13

Orientation 7 Développer l'agriculture urbaine 13

Orientation 8 Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux effets du changement climatique 13

Orientation 9 Veiller à la réduction des nuisances urbaines en faveur de la santé humaine 14

AXE 2 Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat 16

2.1 Orienter et accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire 18

Orientation 10 Soutenir le renforcement du réseau de transports en commun 18

Orientation 11 Développer la pratique des mobilités actives comme levier favorisant la santé 18

Orientation 12 Limiter l'usage de la voiture individuelle et sa place dans l'espace public 19

Orientation 13 Accompagner l'organisation d'un réseau de logistique du dernier kilomètre 19

2.2 Structurer un réseau de centralités équilibré, animé et fédérateur 19

Orientation 14 Structurer un réseau de centralités aux fonctions multiples à l'échelle 19

Orientation 15 Déployer des lieux de vie qualitatifs offrant un cadre de vie agréable et les services nécessaires aux citoyens 20

Orientation 16 Offrir des services et équipements pour toutes les générations dans une logique de parcours de vie in situ 20

2.3 Poursuivre une évolution raisonnée de la population en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire 20

Orientation 17 Fournir une réponse en logements adaptée aux tendances démographiques et aux caractéristiques du territoire 20

Orientation 18 Développer une offre de logements pour tous améliorant la fluidité du parcours résidentiel 21

Orientation 19 Favoriser le mieux vivre dans son logement 21

Table des matières

AXE 3 Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes 23

3.1 Affirmer les singularités des villes tout en amplifiant les synergies 25

Orientation 20 S'appuyer sur la singularité des villes pour fédérer les complémentarités 25

Orientation 21 S'appuyer sur les lieux emblématiques, existants et en devenir, au rayonnement régional et national 27

Orientation 22 S'appuyer sur la singularité des villes et le grand patrimoine pour renforcer l'attractivité touristique 28

3.2 Préserver et valoriser les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers 29

Orientation 23 Prendre en compte la richesse et la diversité des paysages urbains 29

Orientation 24 Identifier et protéger les patrimoines urbains architecturaux et paysagers 29

Orientation 25 Construire le patrimoine de demain 29

3.3 Consolider les liens et limiter les ruptures au sein de GPSO et avec les territoires voisins 30

Orientation 26 Améliorer les interfaces urbaines et les entrées de villes 30

Orientation 27 Atténuer les impacts des coupures urbaines 30

AXE 4 Un territoire créatif et innovant 32

4.1 Affirmer le dynamisme économique du territoire 34

Orientation 28 Faciliter le développement et la synergie des filières économiques stratégiques 34

Orientation 29 Répondre au parcours résidentiel des entreprises 34

Orientation 30 Assurer l'attractivité de la Zone d'Activité Economique de Meudon-la-Forêt 35

Orientation 31 Assurer la stabilité et la diversité de l'offre commerciale et artisanale sur l'ensemble du territoire 35

4.2 Soutenir les initiatives économiques et sociales et favoriser l'émergence de talents 35

Orientation 32 Encourager les relations sociales et les initiatives citoyennes 35

Orientation 33 Favoriser un écosystème entre le milieu universitaire, celui de la formation et le monde économique 36

4.3 Perpétuer la tradition d'innovation du territoire de GPSO 37

Orientation 34 Soutenir l'innovation au service de l'inclusion et de l'accessibilité des personnes en situation de handicap 37

Orientation 35 Continuer à innover en matière d'habitat en réponse à l'émergence de nouvelles façons de se loger 37

Orientation 36 Prendre en compte les nouvelles manières de travailler et les besoins liés 37

Orientation 37 Intégrer les innovations numériques dans le fonctionnement urbain 37

Un territoire acteur de la transition écologique

1



Bien qu'ayant la plus forte densité d'espaces urbanisés, le territoire de Grand Paris Seine Ouest est également l'un des plus verts de la métropole francilienne, avec une couverture végétale représentant plus de la moitié de sa superficie (56 %).

Cette singularité constitue l'identité même du territoire avec la présence de forêts, de la Seine et de ses méandres, entre un paysage de coteaux et de plaines, ou encore d'étangs. Ces éléments constitutifs du grand paysage contribuent directement à l'attractivité du territoire et la qualité du cadre de vie, tant appréciée par la population.

Ces espaces représentent un atout indéniable pour le territoire et constituent de fait une opportunité pour relever avec ambition les défis environnementaux actuels et à venir, en matière de sobriété et de résilience, en étant un territoire acteur de la transition écologique.

Il s'agit alors de :

- ◆ Caractériser et mettre en valeur le grand paysage
- ◆ Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale
- ◆ Renforcer la résilience du territoire

1.1 Caractériser et mettre en valeur le grand paysage

Orientation 1

Valoriser les paysages faisant la singularité de GPSO

- ◆ Préserver et valoriser les points de vue et perspectives depuis et vers les coteaux.
- ◆ Protéger les forêts domaniales du territoire. Dans ce cadre, il est souhaité que la forêt domaniale de Meudon devienne une forêt de protection au même titre que celle de Fausses-Reposes.
- ◆ Renforcer le caractère paysager de la Seine et de ses berges, ainsi que des autres éléments liés à l'eau comme les étangs et les rus.

Orientation 2

Préserver et structurer les trames écologiques

- ◆ Agir durablement en faveur de la biodiversité en préservant les continuités écologiques vertes et bleues.

- ◆ Faire de la trame végétale une composante des projets urbains dans une logique de continuité écologique.
- ◆ Protéger les réservoirs de biodiversité.
- ◆ Veiller à la préservation des lisières entre les massifs boisés et les espaces urbanisés.
- ◆ Préserver et valoriser les milieux humides existants sur le territoire, source de développement de la biodiversité, notamment les étangs, rus, sources et mares nombreux sur le territoire.
- ◆ Lutter contre l'étalement urbain pour préserver les continuités écologiques en:
 - persévérant dans le renouvellement de la ville sur elle-même ;
 - incitant à la réhabilitation et rénovation du bâti existant lorsque cela est possible ;





- limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire à moins de 0.95 ha à l'horizon de 10 ans.

La mesure de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers a été réalisée à partir de la base de données ÉVOLUMOS de l'Institut Paris Région sur la période de 2012 à 2021. Il en ressort une consommation de 1.9 hectares des espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire de GPSO. Il s'agit d'une évolution déjà très modérée, notamment au regard de la superficie totale des espaces naturels agricoles et forestiers s'élevant à 1 195,5 hectares en 2012. Ainsi, la consommation a concerné moins de 0,16 % de ces espaces en près de 10 ans.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. À cet effet, et en cohérence avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera inférieure à 0.95 ha pour les dix prochaines années afin de permettre la réalisation de projets d'intérêt collectif, si aucune autre solution satisfaisante n'est trouvée. Ainsi, la consommation future sera deux fois moins importante que celle des dix dernières années.

- ◆ Veiller à renforcer la présence de la pleine terre à l'échelle du territoire.
- ◆ Veiller à la préservation de la qualité des sols et à la confortation de la trame brune pour assurer une continuité au niveau des sols urbains.
- ◆ Privilégier la plantation d'essences diversifiées et adaptées aux effets du changement climatique, favorables au développement de la biodiversité et interdire la plantation d'espèces invasives et allergènes.
- ◆ Assurer des liaisons écologiques :
 - entre les ensembles boisés du territoire et ceux limitrophes ;
 - entre la chaîne des parcs des coteaux ;
 - entre ces derniers et la Seine ;
 - entre les espaces verts du territoire.
- ◆ Améliorer la trame noire en luttant contre les pollutions lumineuses.
- ◆ Continuer la restauration des fonctionnalités écologiques des berges de Seine.
- ◆ Encourager la perméabilité des clôtures pour permettre la circulation des espèces végétales et animales.

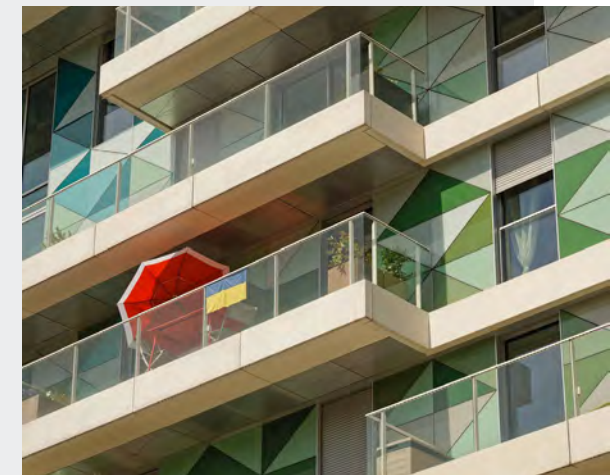
1.2 Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale

Orientation 3

Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements

- ◆ Limiter la consommation énergétique en favorisant des aménagements urbains et paysagers, des constructions et des réhabilitations du bâti public et privé qui :
 - recherchent des formes urbaines moins consommatrices d'énergies, dans le respect des tissus urbains existants ;
 - intègrent les principes du bioclimatisme (confort d'été et d'hiver, orientation des constructions, inclinaison des pentes des toitures, exposition au vent, systèmes et matériaux

- améliorant l'absorption de la chaleur et des rayonnements...);
- s'inscrivent dans la recherche d'une meilleure performance énergétique (amélioration de la qualité thermique, travaux de réhabilitation...).





Orientation 4

Favoriser les constructions et les aménagements écologiquement exemplaires

- ◆ Inciter à la réversibilité et à la modularité des nouvelles constructions dans une logique d'adaptation du bâti aux besoins et usages évolutifs des populations.
- ◆ Faciliter la transformation du bâti existant : réhabilitation, rénovation et changement de destination.
- ◆ Rechercher le réemploi de matériaux, avoir une gestion exemplaire des déchets et veiller à l'utilisation de matériaux bas carbone pour les aménagements urbains, les nouvelles constructions et la réhabilitation des constructions existantes.
- ◆ Inscrire les nouvelles constructions et les aménagements dans une logique de pérennité et de durabilité.

Orientation 5

Promouvoir le développement des énergies renouvelables et locales

- ◆ Mettre en œuvre la stratégie de mix énergétique engagée par GPSO

en accompagnant le développement des énergies renouvelables produites localement en lien avec les caractéristiques du territoire :

- s'appuyer sur le potentiel de géothermie ;
- développer et renforcer les dispositifs de récupération de la chaleur fatale issues de la valorisation des déchets, des eaux usées, des data center... ;
- soutenir le développement et le raccordement des bâtiments aux réseaux de chaleur et de froid collectifs existants et futurs ;
- soutenir la production d'énergie solaire thermique et photovoltaïque dans les espaces urbanisés, sans compromettre la qualité architecturale du bâti ;
- soutenir le développement d'unités de production, de stockage et de stations d'avitaillement d'hydrogène vert ;
- permettre l'utilisation de futures technologies innovantes œuvrant en faveur de la transition écologique.



1.3 Renforcer la résilience du territoire



Orientation 6

Conforter la place de la nature en ville

- ◆ Préserver autant que possible la végétation et les arbres existants pour leur fonction d'îlot de fraîcheur.
- ◆ Développer les îlots de fraîcheur grâce à la présence du végétal et de l'eau (espaces verts, arbres à grand développement, parcs publics, toits végétalisés, façades végétalisées, présence de fontaines...).
- ◆ Encourager la plantation adaptée d'arbres et de végétation en lien avec le contexte urbain.
- ◆ Favoriser la désimperméabilisation des sols.
- ◆ Renaturer les berges de Seine lorsque cela est possible et développer les ouvertures pour améliorer la perception de la proximité du fleuve et amplifier ses effets d'îlot de fraîcheur et d'aération naturelle.
- ◆ Permettre la végétalisation des constructions.

Orientation 7

Développer l'agriculture urbaine

- ◆ Valoriser lorsque cela est possible les espaces interstitiels pour le développement de micro-productions agricoles ou l'implantation d'espèces végétales nourricières.
- ◆ Préserver et valoriser les espaces dédiés à l'agriculture urbaine existants pour leurs fonctions écologiques et sociales notamment.
- ◆ Encourager la création d'espaces dédiés à l'agriculture urbaine : jardins partagés, fermes pédagogiques, jardins cultivés en cœur d'îlot ou toiture terrasse...



Orientation 8

Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et aux effets du changement climatique

- ◆ Limiter l'exposition des populations aux risques d'inondation et de ruissellement par l'amélioration de la gestion des eaux pluviales en :
 - préservant autant que possible les zones d'expansions de crues en confortant la renaturation des berges des cours d'eau et autres étendues d'eau ;
 - privilégiant une gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours à des techniques alternatives et naturelles (noues,



- mares, étangs, etc.);
- encourageant la récupération des eaux de pluie (mise en place de collecteurs dans les opérations d'aménagement...);
 - amplifiant la perméabilité des sols.
 - ◆ Prendre en compte les risques de mouvement de terrain et la présence d'anciennes carrières dans les projets et les nouvelles constructions.

Orientation 9

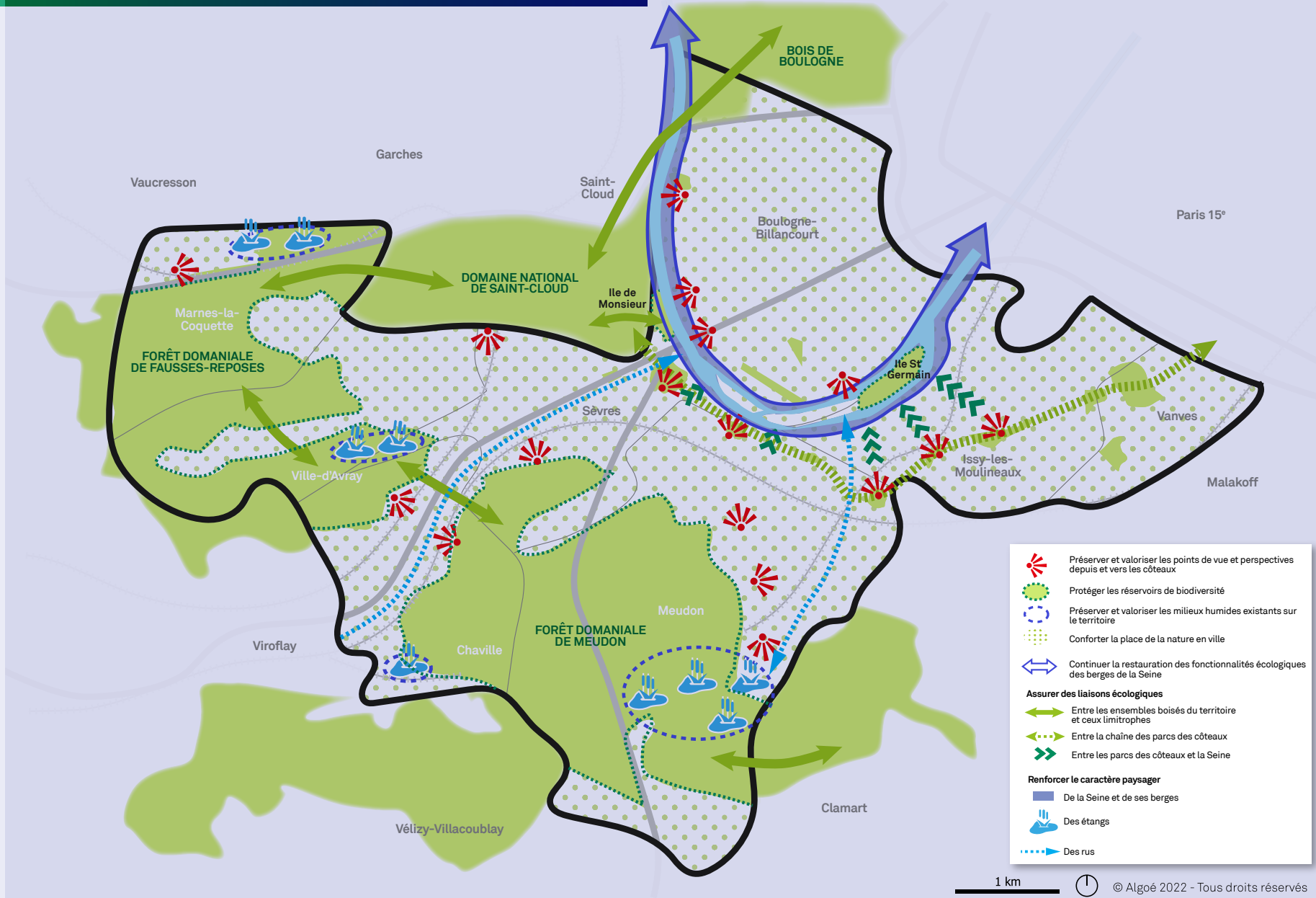
Veiller à la réduction des nuisances urbaines en faveur de la santé humaine

- ◆ Poursuivre l'amélioration de la gestion et de la collecte des eaux usées et pluviales pour réduire au maximum les rejets dans les réseaux et la Seine et ainsi limiter les pollutions de la ressource en eau.
- ◆ Améliorer la qualité de l'air :
 - en poursuivant, lorsque cela est possible, l'apaisement des axes routiers;
- en limitant la places des véhicules thermiques et en encourageant les véhicules à faible émission de particules, autres polluants locaux (NOx) et gaz à effet de serre;
- en promouvant un urbanisme favorisant l'aération et le renouvellement de l'air.
- ◆ Limiter l'impact des nuisances liées aux flux de déplacements sur les axes routiers, ferroviaires et aériens en :
 - tenant compte des périmètres de bruit des infrastructures

- de transports, notamment par le renforcement de la protection phonique et acoustique à proximité de ces infrastructures;
- choisissant les vocations des projets de construction de manière à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores;
- incitant à la réduction des flux de déplacements, plus particulièrement les plus bruyants, en faveur de modes de déplacement plus vertueux et de la ville des proximités en agissant notamment sur la capacité de stationnement.
- ◆ Organiser la compatibilité de voisinage entre les différentes destinations : habitat, activité, logistique urbaine, équipement, pour limiter les nuisances subies.
- ◆ Œuvrer pour un urbanisme favorable à la santé au travers des orientations visant notamment à conforter la place de la nature en ville et à développer la pratique des mobilités actives.



Un territoire acteur de la transition écologique



Cette carte est schématique, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figuré est positionné à titre indicatif. Source : Base Permanente des équipements (INSEE, 2021), ADMIN EXPRESS (IGN, 2022) BD TOPO (IGN, 2022)



Un territoire acteur
de la transition
écologique



Un territoire qui
conjugue proximité,
mobilité et habitat



Un territoire qui développe
l'identité et la complémentarité
de ses villes



Un territoire
créatif et
innovant

< sommaire >





Le territoire de Grand Paris Seine Ouest bénéficie d'un dynamisme et d'une large offre de services appréciée par la population, qui contribue nécessairement à la qualité du cadre de vie : desserte en transports en commun, commerces de proximité, équipements culturels et sportifs...

Afin d'améliorer durablement ce cadre de vie, et en cohérence avec les ambitions exposées précédemment en faveur de la transition écologique, le territoire vise à répondre au plus proche des besoins des citoyens afin qu'ils puissent trouver à proximité les fonctions et services nécessaires à leur quotidien : se loger, travailler, se déplacer, s'approvisionner, se soigner, apprendre, s'épanouir, ...

En complément du développement des services de proximité, le dynamisme du territoire est assuré par une évolution de sa démographie en poursuivant son expérience en matière de

renouvellement urbain. Toutefois, alors même que Grand Paris Seine Ouest est le territoire qui a la plus forte densité des espaces urbanisés à l'échelle de la métropole (hors Paris), cette évolution démographique se veut raisonnée. Ce dynamisme vise enfin à renforcer les liens sociaux autour de lieux de vie animés et fédérateurs pour l'ensemble de la population.

A la conjonction des enjeux à la fois sociaux, économiques et environnementaux, Grand Paris Seine Ouest œuvre pour conforter son attractivité tout en préservant la qualité du cadre de vie des villes et des quartiers qui le composent, avec un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat.

Il s'agit alors de :

- ◆ Orienter et accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire
- ◆ Structurer un réseau de centralités équilibré, animé et fédérateur
- ◆ Poursuivre une évolution raisonnée de la population en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire



2.1 Orienter et accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire

Orientation 10

Soutenir le renforcement du réseau de transports en commun

- ◆ S'inscrire dans la stratégie des transports en commun à l'échelle régionale poursuivie actuellement, avec notamment l'arrivée de la Ligne 15 du Grand Paris Express.
- ◆ Soutenir et accompagner le prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'à Meudon et Sèvres.
- ◆ Faire de la Seine un corridor de mobilités pour différents usages.
- ◆ Appuyer l'évolution de l'offre locale en transports en commun pour assurer les connexions entre les polarités des différentes communes du territoire, de façon à renforcer l'offre intra-territoriale.

- ◆ Améliorer l'accessibilité des secteurs moins desservis et ayant vocation à se développer (Les Bruyères à Sèvres, ONERA à Meudon, Hôpital Ambroise Paré à Boulogne-Billancourt...).

Orientation 11

Développer la pratique des mobilités actives comme levier favorisant la santé

- ◆ Poursuivre l'aménagement d'un réseau cyclable, continu et sécurisé, ainsi que le développement de services et d'équipements facilitant l'usage du vélo.
- ◆ Anticiper l'accroissement des nouvelles pratiques de mobilités (vélo à assistance électrique,





trottinette, ...) pour mieux les intégrer dans l'usage et le partage du domaine public (espace de stationnement, bornes de recharge...).

- ◆ Prévoir une offre de stationnement pour les vélos adaptée et qualitative au sein des constructions et des projets pour tous les usagers.
- ◆ Améliorer l'accessibilité piétonne du territoire pour tous, notamment en préservant et en étendant la trame piétonne existante.

Orientation 12

Limiter l'usage de la voiture individuelle et sa place dans l'espace public

- ◆ Améliorer les conditions de cohabitation entre les différents modes de déplacement sur l'espace public à forte circulation.
- ◆ Adapter la politique de stationnement comme élément de gestion de la circulation automobile et d'incitation au report modal vers les transports collectifs, sous réserve d'une desserte satisfaisante, en :

- incluant des normes plafond de stationnement pour les véhicules individuels au sein des opérations d'aménagement ;
- favorisant la mutualisation du stationnement.

- ◆ Favoriser les solutions de mobilité émergentes et partagées : aménagements et offre de services favorables à la pratique du covoiturage et de l'autopartage, etc.

Orientation 13

Accompagner l'organisation d'un réseau de logistique du dernier kilomètre

- ◆ Prévoir les espaces de logistique à proximité du réseau viaire structurant et des points de desserte principaux, tout en veillant à limiter les nuisances.
- ◆ Faciliter la reconversion de sites pour créer des espaces de logistique urbaine de proximité.
- ◆ Permettre le développement de la logistique fluviale.
- ◆ Faciliter l'utilisation de véhicules propres pour la logistique du dernier kilomètre.

2.2 Structurer un réseau de centralités équilibré, animé et fédérateur

Orientation 14

Structurer un réseau de centralités aux fonctions multiples à l'échelle du territoire

- ◆ Soutenir le maintien et l'implantation d'activités artisanales, tertiaires et commerciales, de services, d'équipements dans les centralités actuelles et nouvelles, compatibles avec l'habitat.
- ◆ Rechercher la mixité fonctionnelle à l'échelle de l'ilot et du bâtiment, notamment en privilégiant les rez-de-chaussée actifs.
- ◆ Consolider les centralités existantes et en développer de nouvelles au service d'un territoire polycentrique.





Orientation 15

Déployer des lieux de vie qualitatifs offrant un cadre de vie agréable aux citoyens

- ◆ Créer des espaces publics utiles au renforcement des liens sociaux au travers d'espaces de rencontre, de respiration (parcs et jardins), récréatifs et sportifs, d'espaces propices à la déambulation (marche à pied, vélo), tout en valorisant ceux déjà existants.
- ◆ Développer des lieux de divertissement, d'animation et de culture pour les habitants, tout particulièrement les jeunes.
- ◆ Dynamiser et améliorer l'accessibilité aux berges de Seine tout en veillant à préserver leur équilibre écologique.

Orientation 16

Offrir des services et équipements pour toutes les générations dans une logique de parcours de vie in situ

- ◆ Répondre aux besoins grandissants de soins de la population en :
 - accompagnant la restructuration de l'Hôpital Ambroise Paré ;
 - développant l'offre de santé au travers de maisons médicales réparties sur l'ensemble du territoire en réponse au phénomène de désertification médicale.
- ◆ Répondre aux besoins des jeunes actifs et des étudiants en termes de services et de lieux de vie.
- ◆ Continuer à déployer une offre de sports, loisirs et culture de rayonnement francilien, départemental, intercommunal et communal en réponse aux besoins de la population.

2.3 Poursuivre une évolution raisonnée de la population en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire

Orientation 17

Fournir une réponse en logements adaptée aux tendances démographiques et aux caractéristiques du territoire

- ◆ S'appuyer sur les capacités des constructions existantes en :
 - favorisant la reconversion d'immeubles de bureaux en logements, dès lors que cela s'avère viable d'un point de vue technique et économique, et si cela ne nuit pas à la préservation de la mixité fonctionnelle ;
 - facilitant la requalification du parc ancien de logements ;
 - permettant la division de grandes maisons ;





- permettant les extensions et surélévations en cohérence avec les paysages urbains.
- ◆ Accroître l'offre de logements neufs en prenant en considération les capacités de densification de chaque secteur et quartier.
- ◆ Offrir une typologie de logements adaptée aux tendances démographiques afin notamment de limiter le déficit migratoire des familles, des jeunes et des séniors.

Orientation 18

Développer une offre de logements pour tous améliorant la fluidité du parcours résidentiel

- ◆ Offrir des logements adaptés, notamment en taille, à l'accueil et au maintien des familles.
- ◆ Anticiper le vieillissement de la population en permettant le maintien à domicile et en organisant une réponse au besoin

d'équipements et d'hébergements adaptés (EHPAD, résidence sénior...).

- ◆ Répondre aux aspirations de mixité sociale et intergénérationnelle en :
 - poursuivant les efforts de production et de répartition équilibrée des logements sociaux ;
 - permettant la mixité à l'échelle du bâtiment ;
 - développant une offre de logements plus inclusive.
- ◆ Faciliter l'accès des jeunes au logement (travailleurs et étudiants).
- ◆ Faciliter l'accès des actifs du territoire au logement, et notamment les travailleurs clés essentiels.
- ◆ Améliorer l'offre d'hébergement pour les autres publics spécifiques dans une logique d'inclusion sociale.

Orientation 19

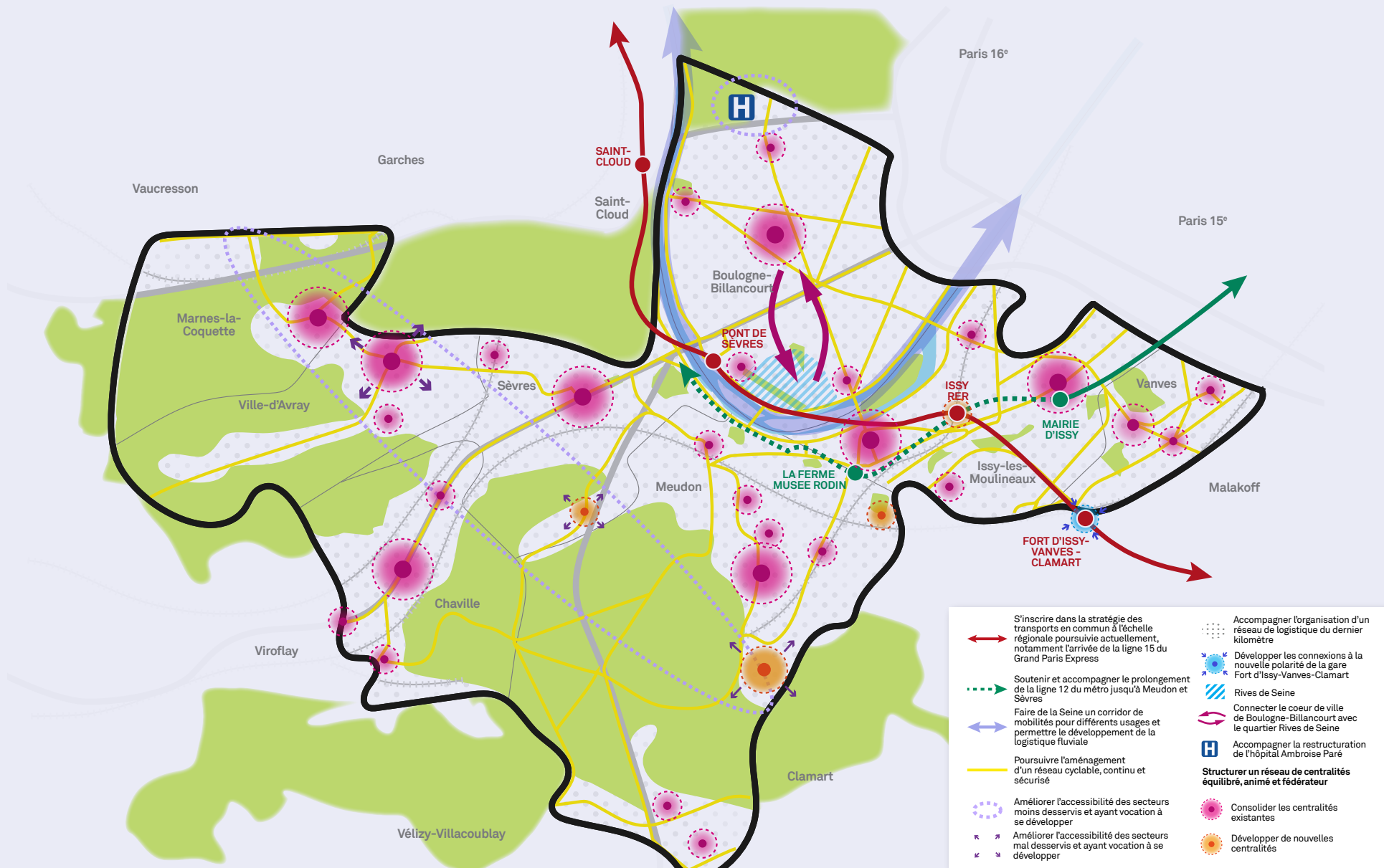
Favoriser le mieux vivre dans son logement

- ◆ Encourager le déploiement d'une offre de logements qui intègre le confort (thermique, lumière et acoustique).



- ◆ Poursuivre l'intervention sur le parc existant en cherchant à agir sur l'adaptation du logement au cycle de la vie (vieillesse, handicap, décohabitation, agrandissement de la famille).
- ◆ Développer des typologies architecturales et des morphologies urbaines insérées dans leur environnement, permettant la production d'une offre de logements qualitative répondant aux besoins des populations, tant en surface qu'en espaces extérieurs, y compris en intégrant des espaces de services collectifs.

Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat



Cette carte est schématique, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figuré est positionné à titre indicatif. Source : Base Permanente des équipements (INSEE, 2021), ADMIN EXPRESS (IGN, 2022) BD TOPO (IGN, 2022)

1 km © Algoé 2022 - Tous droits réservés



Un territoire acteur
de la transition
écologique



Un territoire qui
conjugue proximité,
mobilité et habitat



Un territoire qui développe
l'identité et la complémentarité
de ses villes



Un territoire
créatif et
innovant

[< sommaire >](#)





Le territoire de Grand Paris Seine Ouest comporte des singularités fortes à l'échelle de l'Île-de-France, dont notamment celle relative à son patrimoine qu'il soit naturel, urbain, architectural ou paysager. 84% de sa superficie est ainsi couverte par des périmètres de protection, faisant de Grand Paris Seine Ouest le territoire ayant le patrimoine le plus important après Paris. Le projet du territoire vise donc à porter des ambitions quant à la préservation, la valorisation et l'adaptation du patrimoine aux enjeux actuels.

Par ailleurs, les singularités du territoire reposent avant tout sur les spécificités de chacune de ses 8 communes qu'il convient de préserver et valoriser : environnement, économie, culture, paysage, architecture, etc. A l'échelle du territoire, ces spécificités constituent des complémentarités sur lesquelles se développent des synergies entre

les communes par la mise en œuvre de politiques publiques se voulant cohérentes.

L'ambition portée vise ainsi à affirmer et amplifier ces singularités pour préserver les particularismes locaux, tout en cherchant à nouer des réflexions avec les territoires limitrophes sur des problématiques communes. Par conséquent, l'objectif poursuivi vise à améliorer le cadre de vie des citoyens avec un territoire qui développe l'identité et la complémentarité des villes.

Il s'agit alors de :

- ◆ Affirmer les singularités des villes tout en amplifiant les synergies
- ◆ Protéger et valoriser les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers
- ◆ Consolider les liens et limiter les ruptures au sein de GPSO et avec les territoires voisins



3.1 Affirmer les singularités des villes tout en amplifiant les synergies

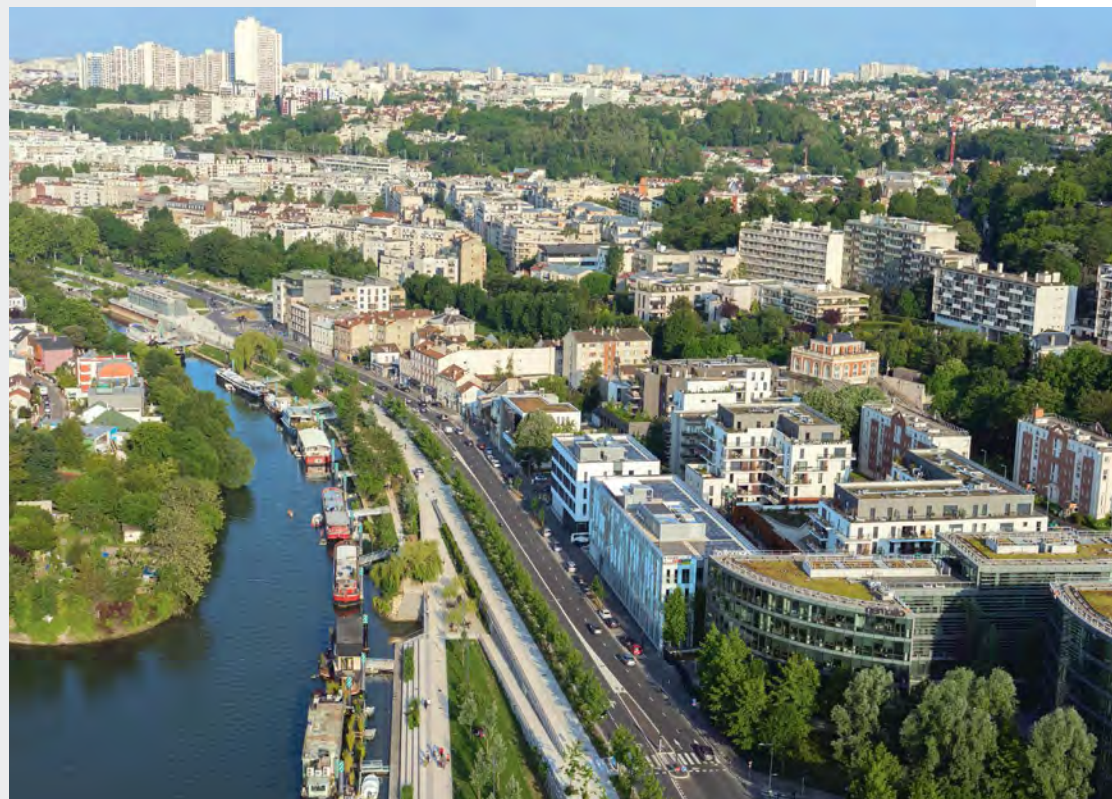
Orientation 20

S'appuyer sur la singularité des villes pour fédérer les complémentarités

Chaque commune de GPSO possède des caractéristiques qui lui sont propres. Celles-ci constituent un ensemble complémentaire qui fait la force du territoire. Cela se matérialise par une diversité d'équipements et de sites dans des domaines et des fonctions urbaines essentielles :

◆ **La santé :** certaines villes possèdent des équipements hospitaliers d'envergure comme l'hôpital Ambroise Paré à Boulogne-Billancourt en cours de restructuration ou encore l'hôpital Corentin Celton à Issy-les-Moulineaux. Chacun d'eux rayonne sur le territoire de GPSO et même au-delà.

◆ **La culture :** La Seine Musicale et le Musée-Jardin Albert Kahn à Boulogne-Billancourt apparaissent comme des équipements emblématiques de cette offre culturelle qui se répartit bien entendu sur l'ensemble du territoire. La ville de Meudon avec son patrimoine culturel (musée Rodin), historique (hangar Y) et scientifique (l'Observatoire), participe à cette Vallée de la Culture dans laquelle s'inscrit le territoire de GPSO. Les autres communes aussi contribuent à cette mise en valeur culturelle au travers de leurs musées, comme le Musée Français de la Carte à Jouer à Issy-les-Moulineaux, le Musée national de Céramique et la Maison des Jardies à Sèvres, le théâtre de l'Atrium à Chaville, ou leurs références à des personnes historiques comme Louis Pasteur à Marnes-la-Coquette ou encore le



peintre Jean-Baptiste Camille Corot à Ville-d'Avray.

Par ailleurs, les conservatoires du territoire : Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-Vanves, Meudon, Sèvres et Ville-d'Avray, contribuent à la vie culturelle locale au travers de nombreuses activités artistiques et pédagogiques.

◆ **L'artisanat d'art, l'excellence des savoir-faire :** Sèvres avec sa Manufacture constitue un pôle consacré à l'artisanat d'excellence, pôle encore renforcé par le tout nouveau Jardin des Métiers d'Art et du Design, le JAD. Son école de design, Strate, ne fait que renforcer cette orientation vers des savoir-faire pointus.



◆ **La Seine :** Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon et Sèvres sont bordées par le fleuve au potentiel multiple et qui marque une singularité forte du paysage dont bénéficie l'ensemble des communes du territoire. Il constitue en quelque sorte un lien et patrimoine commun pour l'ensemble des villes. Le fleuve est en effet un corridor écologique qui contribue à la santé environnementale et humaine du territoire et de ses habitants.

Il est aussi un corridor par lequel transitent des marchandises. Il peut être valorisé pour approvisionner directement le territoire avec la logistique du dernier kilomètre, voire pour le transport des voyageurs. Les berges sont des lieux à forte valeur écologique, de promenade, de pratique sportive, d'animation, comme des espaces résidentiels ou d'accueil d'activités économiques. Ses îles constituent également des lieux emblématiques entre espaces

de quiétude, espaces sportifs et culturels avec : l'Île-de-Monsieur et sa base nautique départementale, l'île Saint-Germain avec son parc départemental composé de jardins et autres aires de loisirs, ou encore l'île Seguin qui accueille notamment la Seine Musicale.

◆ **Le patrimoine naturel et paysager :** Meudon, Chaville, Marnes-la-Coquette, Sèvres, Ville-d'Avray sont bordées par les forêts de Meudon et de Fausse-Reposes, ce qui leur donne une vocation

d'espaces de respiration pour les habitants de GPSO. Les villes de Boulogne-Billancourt, Issy-Moulineaux et Vanves se caractérisent par des parcs historiques d'envergure bien souvent classés avec respectivement le Parc Rothschild, le Parc de L'Île Saint-Germain et enfin le Parc Pic. La présence de nombreux parcs de plus faible envergure, de boisements, d'arbres d'alignement ou isolés, d'espaces verts et de jardins privatifs arborés, notamment au niveau du tissu pavillonnaire, vient compléter ce maillage.

◆ **Le patrimoine bâti :** toutes les communes de GPSO sont couvertes par des dispositifs de protection au titre du patrimoine. De plus, chacune des communes abrite une diversité architecturale et urbaine datant de plusieurs siècles (réalisations d'architectes illustres, hôtels particuliers, maisons de ville, ensembles urbains remarquables), au sein de laquelle se détache un tissu pavillonnaire d'une rare qualité et des opérations d'ensemble livrées par des architectes de renom comme Fernand Pouillon à Meudon-la-Forêt et à Boulogne-Billancourt.





◆ La créativité et l'innovation :

le mouvement au travers de l'innovation, de la présence de centres d'enseignements supérieurs, du lien entre le numérique et la gestion de la ville caractérisent Issy-les-Moulineaux, tout comme Boulogne-Billancourt ainsi que le quartier de Meudon-sur-Seine. La Cité de la Céramique, le JAD et la fondation Emerige, qui prendra prochainement place sur l'Île Seguin, visera notamment à encourager les jeunes artistes de la scène française.

◆ **Le sport :** chacune des villes possède des équipements sportifs, dont certains d'envergure comme à Issy-les-Moulineaux et à Meudon qui accueillent des équipes de sports collectifs évoluant à haut niveau, à Marnes-la-Coquette avec le Haras de Jardy, la base nautique de l'Île-de-Monsieur à Sèvres ou encore le complexe sportif Marcel Bec de rayonnement intercommunal.

◆ **La proximité de Paris :** la force du tissu économique et la présence de sièges sociaux à Boulogne-Billancourt, à Issy-les-Moulineaux et à Meudon, expriment la singularité du territoire en matière de dynamisme économique. Vanves et Issy-les-Moulineaux s'inscrivent quant à elles dans le développement d'un parc hôtelier majeur qui accompagne la restructuration du Parc des Expositions, implanté en partie sur le territoire, et dont les aménagements paysagers amplifieront son ouverture en direction de la ville.

◆ **La proximité de Versailles :** elle s'exprime par l'influence qu'a eu cette ville royale dans le

développement d'un important patrimoine architectural et hydraulique sur le territoire, notamment à Chaville, Meudon, Sèvres et Ville-d'Avray.

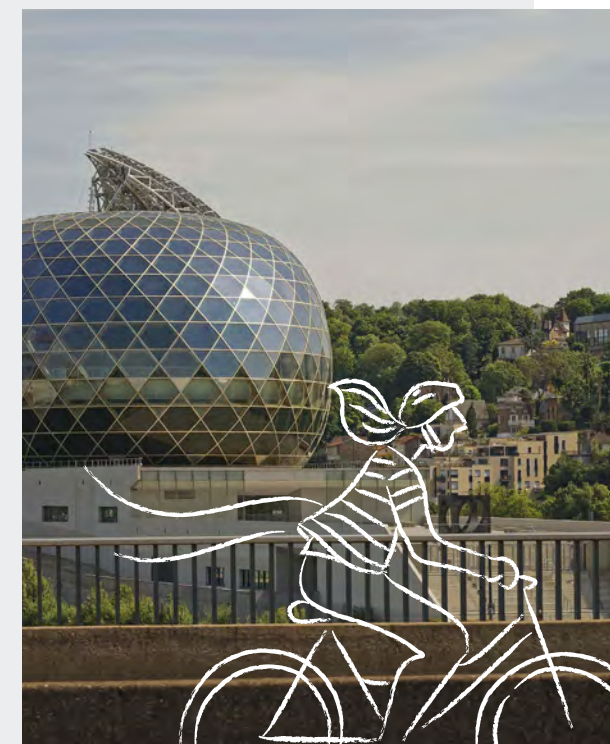
◆ **La connexion du territoire avec les villes limitrophes et plus lointaines :** le territoire est connecté au réseau de transport en commun le reliant directement à la capitale, à partir de laquelle les aéroports d'Orly et de Charles de Gaulle sont accessibles. L'accessibilité aux pôles et équipements métropolitains sera d'autant plus renforcée avec l'arrivée de la ligne 15. En outre, la N118 et la présence de l'échangeur de l'A13 à hauteur de Boulogne-Billancourt permettent aux habitants, travailleurs, étudiants et acteurs de la logistique de rejoindre facilement le réseau routier magistral à l'échelle de l'Île-de-France.

Orientation 21

S'appuyer sur les lieux emblématiques, existants et en devenir, au rayonnement régional et national

◆ **L'Île Seguin** à Boulogne-Billancourt accueille déjà la Seine Musicale. Elle verra s'implanter

des projets à vocation régionale et internationale dédiés à la culture et aux arts, avec la présence d'un parc ouvert au public et d'une promenade le long de ses berges, ainsi que des activités économiques. Le projet d'aménagement de très grande envergure doit permettre de faire évoluer cette île au passé industriel remarquable en une île créative, numérique et durable.





◆ **Les sites du Hangar «Y», de l'ONERA et de l'Observatoire** à Meudon ont vocation à s'inscrire dans une dimension à la fois culturelle, patrimoniale et scientifique, tout en restaurant la Grande Perspective Le Nôtre. Il s'agit notamment d'accompagner la mutation du site d'activité de l'ONERA en un nouveau quartier habité.

◆ **La Manufacture de Sèvres** et le JAD constituent deux pôles consacrés à l'artisanat d'art et d'excellence dont il convient d'assurer le rayonnement à l'échelle régionale. Son école de design, Strate, ne fait que renforcer cette orientation vers des savoir-faire pointus.



◆ **Le Parc des Expositions de la Porte de Versailles**, implanté en partie à Issy-les-Moulineaux et Vanves, connaît un important programme de modernisation et de restructuration avec, entre autres, le renforcement de l'offre hôtelière, dans l'objectif de renforcer son attractivité à l'échelle régionale et internationale.

◆ Le territoire bénéficie de la présence exceptionnelle de **forêts domaniales** majeures et de **deux Domaines Nationaux** (Meudon et, en partie, Saint-Cloud) dont l'attractivité et la notoriété en font des lieux de tourisme privilégiés avec des bénéfices à l'échelle régionale.

◆ **Le Haras de Jardy** implanté à Marnes-la-Coquette est l'un des plus importants centres équestres de France. En outre, par son histoire et son architecture, il revêt un caractère patrimonial significatif.

Orientation 22

S'appuyer sur la singularité des villes et le grand patrimoine pour renforcer l'attractivité touristique

- ◆ Valoriser le grand patrimoine :
 - le site patrimonial remarquable de Marnes-la-Coquette ;
 - le site UNESCO de l'immeuble Molitor (Le Corbusier) à Boulogne-Billancourt ;
 - les éléments du patrimoine ancien, dont celui labélisé « Architecture Contemporaine Remarquable d'Île-de-France » ;
 - les monuments historiques classés et inscrits ;
 - les sites classés et inscrits qui mêlent infrastructures bâties et paysages naturels.
- ◆ Poursuivre la mise en valeur du patrimoine en prenant en compte la végétation associée et les espaces d'approche et de perception en :
 - aménageant qualitativement les espaces publics ou les abords qui révèlent sa présence ;
 - améliorant son accessibilité par des mobilités actives, notamment par l'aménagement d'allées paysagères, de sentes et sentiers.



- ◆ Valoriser le tourisme patrimonial, culturel, sportif, de loisirs et de plein air, dans le respect des espaces naturels en :
 - améliorant la lisibilité des circuits touristiques et l'accessibilité des sites ;
 - encourageant la pratique des loisirs de pleine nature (randonnée, cyclotourisme..).
- ◆ Permettre le développement d'activités touristiques sous condition de respecter les milieux écologiques et les paysages bâtis et naturels.



3.2 Protéger et valoriser les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers

Orientation 23

Prendre en compte la richesse et la diversité des paysages urbains

- ◆ Préserver les cônes de vue (belvédères) et les perspectives remarquables.
- ◆ Faciliter la reconstitution de la Grande Perspective Le Nôtre à Meudon.
- ◆ Assurer une intégration qualitative des projets dans les séquences urbaines (architecture, volumétrie des constructions, composition de la trame viaire, végétalisation, etc.).
- ◆ Maintenir la diversité et les spécificités des tissus urbains existants, révélatrices de l'histoire urbaine et architecturale

du territoire, dont les tissus pavillonnaires aux valeurs patrimoniales et environnementales, qui participent à la pluralité et à la bonne santé de l'écosystème urbain et naturel du territoire.

Orientation 24

Protéger les patrimoines urbains architecturaux et paysagers

- ◆ Assurer la préservation de bâtiments et d'ensembles urbains remarquables et d'intérêt.
- ◆ Assurer la préservation d'arbres remarquables ainsi que d'arbres constituant des éléments repères dans le paysage.
- ◆ Faciliter l'adaptation et l'amélioration du bâti patrimonial



notamment au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.

- ◆ Valoriser le patrimoine identifié en assurant son intégration dans les tissus urbains.

Orientation 25

Construire le patrimoine de demain

- ◆ Faciliter l'expression architecturale des nouveaux aménagements et projets de construction en lien avec les enjeux

environnementaux, économiques et sociaux, tout en prenant en compte le patrimoine existant.

- ◆ Renforcer l'exigence sur la qualité architecturale et urbaine des constructions de manière à conserver un cadre de vie agréable pour les citoyens.
- ◆ Penser la place de la nature et du végétal en lien avec le patrimoine urbain existant et futur, dans un objectif de valorisation du patrimoine.
- ◆ Aménager et planter le patrimoine végétal et arboré de demain en contribuant ainsi à renforcer la biodiversité.



3.3 Consolider les liens et limiter les ruptures au sein de GPSO et avec les territoires voisins

Orientation 26

Améliorer les interfaces urbaines et les entrées de villes

- ◆ Assurer une continuité et une cohérence des tissus urbains entre les communes du territoire.
- ◆ Traiter qualitativement les interfaces urbaines et les entrées de ville.
- ◆ Accompagner la restructuration et la requalification des nœuds routiers de grands flux.
- ◆ Mettre en valeur les quartiers de gare par des aménagements qualitatifs.

Orientation 27

Atténuer les impacts des coupures urbaines

- ◆ Améliorer l'intégration des axes routiers majeurs dans leur environnement urbain.
- ◆ Traiter les abords des axes routiers structurants et les abords des emprises ferroviaires, afin de limiter leur impact notamment au regard des milieux et des paysages traversés.
- ◆ Déployer de nouveaux franchissements de la Seine permettant la pratique des mobilités actives.



Un territoire acteur de la transition écologique



Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat



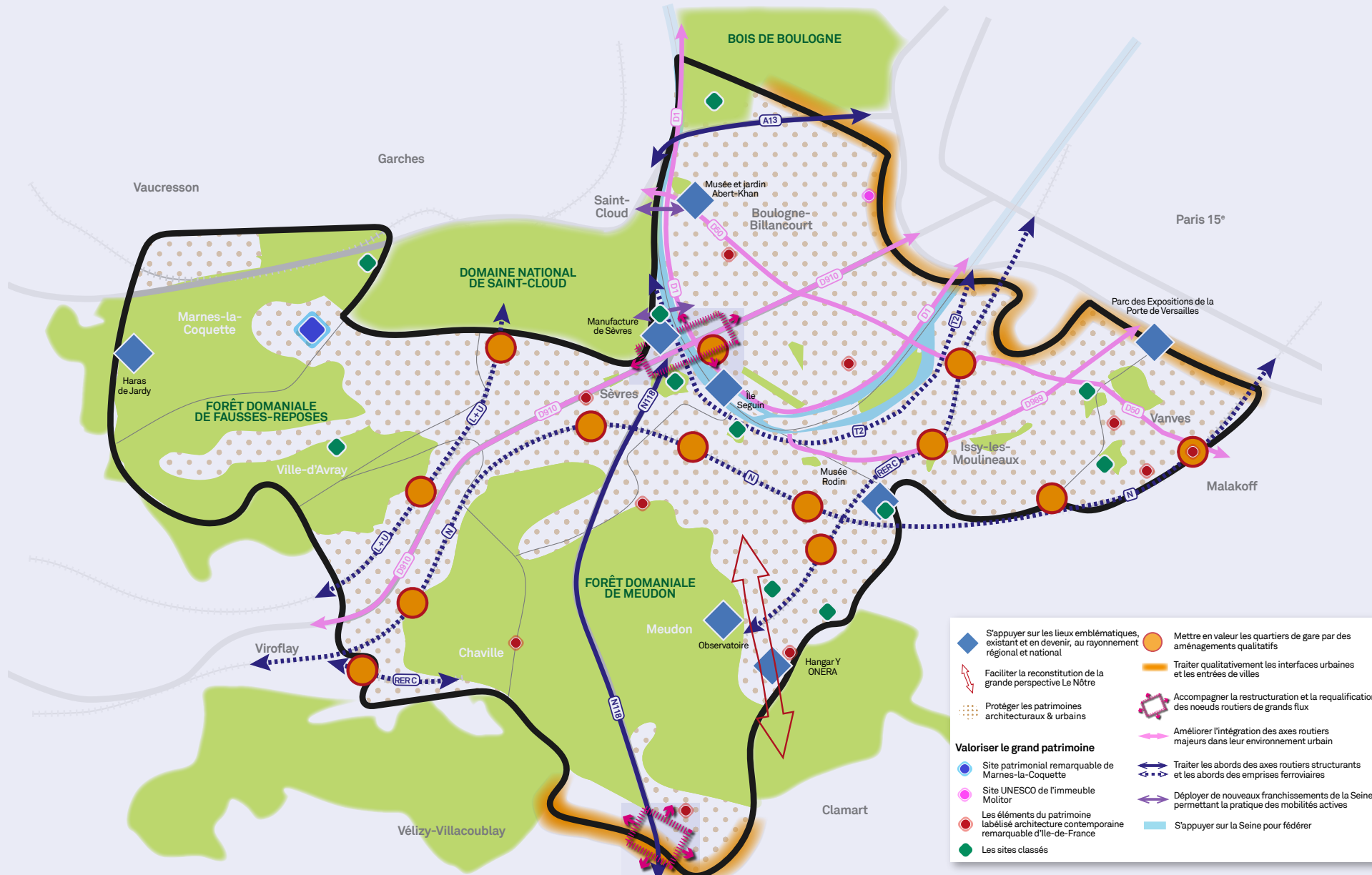
Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes



Un territoire créatif et innovant

< sommaire >

Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes



Cette carte est schématique, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figuré est positionné à titre indicatif.
Source : Base Permanente des équipements (INSEE, 2021), ADMIN EXPRESS (IGN, 2022) BD TOPO (IGN, 2022)

1 km © Algo 2022 - Tous droits réservés



Un territoire acteur
de la transition
écologique



Un territoire qui
conjugue proximité,
mobilité et habitat



Un territoire qui développe
l'identité et la complémentarité
de ses villes



Un territoire
créatif et
innovant

[< sommaire >](#)



Un territoire créatif et innovant

4



Riche d'une activité tertiaire rayonnante, puisque Grand Paris Seine Ouest est le 3^o pôle économique d'Ile de France (hors Paris), le tissu économique du territoire n'en demeure pas moins diversifié, tant du point de vue artisanal et commercial que de l'émergence des activités de l'économie de la transition écologique.

Le projet du territoire vise à maintenir ce foisonnement économique, marqueur là aussi de son identité, en poursuivant notamment sa diversification pour consolider son attractivité et sa notoriété.

Il est par conséquent question d'adopter un urbanisme qui s'inscrit dans la tradition d'innovation, au service de l'inclusion, tout en favorisant l'émergence de talents et les initiatives économiques et sociales pour un territoire créatif et innovant.

Il s'agit alors de :

- ◆ Affirmer le dynamisme économique du territoire
- ◆ Soutenir les initiatives économiques et sociales et favoriser l'émergence de talents
- ◆ Perpétuer la tradition d'innovation sur le territoire de GPSO



4.1 Affirmer le dynamisme économique du territoire

Orientation 28

Faciliter le développement et la synergie des filières économiques stratégiques

- ◆ Continuer à attirer des entreprises du numérique en cherchant à renforcer leurs mises en relation avec des centres de formation et avec l'écosystème d'entreprises déjà présent, afin de faciliter les synergies et l'expression de la créativité.
- ◆ Soutenir le développement des pôles médias et audiovisuels présents sur le territoire notamment à Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux.
- ◆ Consolider la filière santé en accompagnant la restructuration des hôpitaux implantés sur le territoire et en améliorant leur accessibilité par différents modes de déplacement.
- ◆ Maintenir une attractivité auprès

des entreprises tertiaires et des sièges sociaux par une offre de bureaux au plus près des aménités territoriales : transports, commerces, services, établissements d'enseignement, ainsi que des espaces verts et de nature en faveur de la qualité de vie des salariés.

- ◆ Attirer et accompagner le développement d'activités liées à la transition écologique, énergétique et environnementale.

Orientation 29

Répondre au parcours résidentiel des entreprises

- ◆ Permettre le développement de locaux adaptables, reconvertibles et modulables sur l'ensemble du territoire pour accompagner le parcours de vie des entreprises et s'adapter aux principales évolutions dans un objectif de sobriété.



- ◆ Mettre en place une offre « techtiaire » intégrant un immobilier d'entreprises qui combine des surfaces destinées à la Recherche & Développement, à la production et aux bureaux.
- ◆ Proposer un parc d'immobilier d'entreprises diversifié en typologie et surfaces.
- ◆ Offrir des capacités de développement aux start-up en accompagnant les synergies avec

les entreprises déjà implantées sur le territoire, et en cherchant à les accueillir sur des sites dédiés, favorables à leur développement futur, et permettant ainsi leur maintien sur le territoire.

- ◆ Faciliter la requalification du parc de bureaux anciens en privilégiant les sites bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun et en mobilités actives, et la présence de services de proximité (commerces, lieux d'animation, etc.).



Orientation 30

Assurer le développement de la Zone d'Activité Economique de Meudon-la-Forêt en faveur de son attractivité

- ◆ Tendre vers une diversification des activités et permettre une mixité des fonctions tout en veillant à exclure celle à vocation d'habitat.
- ◆ Assurer une desserte facilitée de la ZAE par les transports en commun, les mobilités actives et les véhicules motorisés.
- ◆ Améliorer les conditions de stationnement en prenant en compte les différents modes de déplacement.

Orientation 31

Assurer la stabilité et la diversité de l'offre commerciale et artisanale sur l'ensemble du territoire

- ◆ Préserver la présence de commerces de proximité et leur diversité.
- ◆ Offrir les conditions favorables à l'implantation de commerces.
- ◆ Lutter contre l'implantation des dark kitchen et dark stores pour préserver la commercialité des lieux et limiter les nuisances.
- ◆ Favoriser le développement d'activités d'artisanat d'art et d'excellence ainsi que des métiers de la transition écologique et environnementale.
- ◆ Permettre l'accueil des entreprises artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat.

4.2 Soutenir les initiatives économiques et sociales et favoriser l'émergence de talents

Orientation 32

Encourager les relations sociales, les initiatives citoyennes et les circuits courts

- ◆ Accompagner le développement d'une offre de locaux propices au développement de l'économie sociale et solidaire.
- ◆ Accompagner l'implantation d'activités de l'économie circulaire (recycleries et ressourceries, ateliers de réparation...).
- ◆ Encourager l'implantation d'activités et les initiatives liées à l'économie sociale et solidaire dont celles transitoires.





Orientation 33

Favoriser un écosystème entre le milieu universitaire, celui de la formation et le monde économique

◆ Profiter du positionnement stratégique entre Saclay, la Défense et Paris pour attirer les formations d'enseignement supérieur en lien

avec les activités stratégiques que le territoire souhaite porter (numérique, média et audiovisuel, santé, métiers de l'innovation et de la transition, etc.).

◆ Réunir les conditions permettant d'attirer de grandes écoles sur GPSO en :

- proposant des aménités adaptées aux étudiants en matière de culture, de loisirs, de sport, de commerce et de service, etc ;
- facilitant leur accès au logement sur le territoire ;
- connectant les établissements d'enseignement aux principaux réseaux de transports en commun.

◆ Consolider les pôles d'enseignement et de formation existants en assurant les conditions de leur maintien et de leur développement.

◆ Encourager la constitution d'un pôle d'excellence et de recherche sur l'économie circulaire pour répondre aux enjeux des transitions écologique, énergétique et économique.





4.3 Perpétuer la tradition d'innovation du territoire de GPSO

Orientation 34

Soutenir l'innovation au service de l'inclusion et de l'accessibilité des personnes en situation de handicap

- ◆ Créer des lieux et des espaces inclusifs innovants permettant aux

publics fragilisés d'accéder à des services répondant à leurs besoins.

- ◆ Permettre l'appropriation des espaces par les personnes en situation de handicap par des aménagements et des agencements innovants.

Orientation 35

Continuer à innover en matière d'habitat en réponse à l'émergence de nouvelles façons de se loger

- ◆ Proposer une offre de logements adossée à de nouveaux services permettant l'émergence d'innovations sociétales, de tisser des liens sociaux et intergénérationnels et d'accroître les solidarités (espaces partagés, conciergeries de quartier, jardins partagés et agriculture urbaine, atelier de réparation, ressourceries, aménagements urbains et espaces publics ouverts, etc.).
- ◆ Encourager et permettre l'expression de nouvelles formes et techniques urbaines et architecturales, pouvant évoluer dans le temps.

Orientation 36

Prendre en compte les nouvelles manières de travailler et les besoins liés

- ◆ Accompagner l'essor du télétravail en proposant des lieux adaptés (pièces ou locaux) dédiés au travail dans les nouveaux programmes d'aménagement.

- ◆ Permettre la création d'espaces de coworking ainsi que des bureaux mutualisables au sein des futurs aménagements.
- ◆ Fidéliser les talents et les actifs en développant une offre de coliving, ainsi que d'autres solutions d'hébergements adaptés.

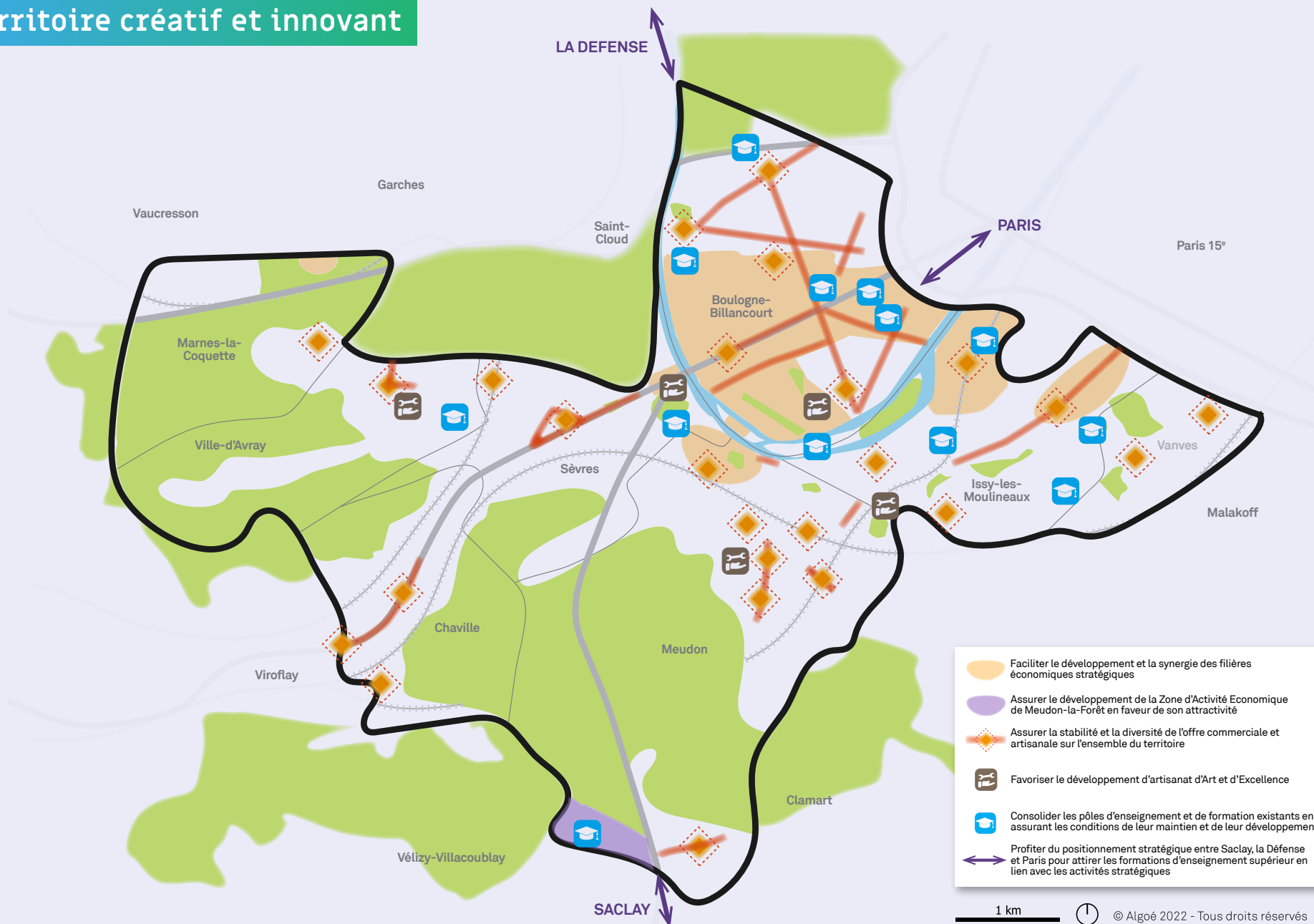
Orientation 37

Intégrer les innovations numériques dans le fonctionnement urbain

- ◆ Permettre le développement de solutions innovantes en lien avec le territoire intelligent pour proposer des solutions vertueuses afin de gérer la ville et ses fonctionnalités en temps réel.
- ◆ Maintenir le niveau de couverture numérique du territoire et permettre l'intégration d'innovations technologiques.
- ◆ Faciliter l'implantation de data center sur le territoire au service des villes et du tissu économique dans lesquels ils s'inscrivent.



Un territoire créatif et innovant



Cette carte est schématique, elle vise à traduire graphiquement les orientations du PADD. Chaque figuré est positionné à titre indicatif.
 Source : Base Permanente des équipements (INSEE, 2021), ADMIN EXPRESS (IGN, 2022) BD TOPO (IGN, 2022)

Lexique

Centralité

Concentration d'activités ayant un pouvoir structurant sur un territoire plus large. L'importance des activités, des services et des équipements (économiques, commerciaux, administratifs, culturels, etc.) et les caractéristiques physiques et fonctionnelles du lieu (emplacement, accessibilité, densité, etc.) renforcent à la fois l'effet d'attraction et de diffusion d'une centralité.

Mixité fonctionnelle

Désigne le fait de disposer sur un espace donné (immeuble, îlot, quartier, ...) de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie : résidentielles, commerciales, économiques, culturelles, servicielles, mobilités, loisirs, administratives...

Mobilités actives

Toutes formes de déplacements impliquant une dépense énergétique par le biais d'un effort musculaire. Elles reposent sur une activité physique et s'opposent

aux déplacements qui génèrent des émissions polluantes dans l'air. Parmi ces activités, le vélo, dont le vélo à assistance électrique, et la marche à pied sont les plus courantes.

Polarité

Espace doté d'un pouvoir d'attraction lié à ce qu'il offre (emplois, services, équipements, animations...) et qui rayonne sur d'autres espaces périphériques. En cela, il attire des flux vers lui. Une polarité peut exercer son influence par la présence d'un seul vecteur (culturel, commercial, sportif, formation, activités économiques – tertiaires, artisanales, industrielles...) ou de plusieurs. L'accumulation de ces vecteurs en un même lieu constitue une centralité.

Polycentrisme

Forme d'organisation qui repose sur l'existence de plusieurs pôles fonctionnels ou décisionnels qui ont une influence sur un territoire.

Réservoir de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée. En leur sein, les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant une taille suffisante.

Synergie

Effets de complémentarités entre plusieurs entités, comme des villes ou bien des filières économiques par exemple, agissant ensemble, et dont les résultats seraient supérieurs à la somme des résultats que les mêmes entités produiraient en agissant séparément.

Techtaire

Espaces mixtes constitués de bureaux, laboratoires, salles modulables qui répondent aux besoins des entreprises à la pointe de la recherche, de l'expérimentation et de l'industrialisation de solutions innovantes.

Trame brune

Notion forgée sur le modèle de la trame verte et bleue qui désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de la continuité écologique des sols et de leurs fonctionnalités. Les sols ne sont plus considérés comme de simples supports pour la végétation, leurs rôles sont variés, entre autres :

- maintien de la biodiversité ;
- gestion du cycle de l'eau ;
- absorption et stockage du CO₂ ;
- lutte contre les pollutions ;
- maintien du cycle des nutriments des plantes.

Trame noire

Réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. L'objectif de cette trame est de protéger la biodiversité nocturne contre la pollution lumineuse. Celle-ci est en partie responsable de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent leurs déplacements, voire leurs comportements de reproduction.



Plan local d'urbanisme intercommunal

Ensemble, imaginons notre territoire de demain