

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES COTEAUX ET DU VAL DE SEINE

projet d'aménagement et
de développement durable
PADD

le débat en séance de comité syndical a eu lieu le 16 novembre 2007

version provisoire
septembre 2008

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

S O M M A I R E

Préambule	3
1. Structurer un territoire-clé pour l'Île-de-France autour d'une activité économique, de pôles d'innovation et d'un développement durable	5
1.1. Renforcer le positionnement économique ambitieux et innovant du territoire, au service du développement régional	5
1.2. Structurer des pôles d'innovation autour de filières d'excellence	8
1.3. Proposer un modèle durable et moderne de quartier d'affaires	10
1.4. Viser une croissance pérenne et soutenue de l'emploi	11
2. Préserver durablement le poumon vert de la première couronne et ses paysages remarquables	12
2.1. Préserver et valoriser les identités paysagères et urbaines	12
2.2. Renforcer la protection des milieux naturels et la biodiversité	15
2.3. Développer un tourisme qui prenne en appui sur les qualités naturelles et urbaines du périmètre du SCOT	17
2.4. Préserver les ressources naturelles	19
3. Mailler un territoire diversifié par un réseau de transports performants	21
3.1. Apaiser les axes routiers structurants	21
3.2. Développer les transports en commun avec les territoires voisins	23
3.3. Améliorer la desserte en transports en commun et les maillages internes	24
3.4. Limiter la demande de déplacements et promouvoir les circulations douces	26
3.5. Organiser les circuits de livraison des marchandises	27
4. Améliorer l'offre résidentielle en favorisant la mixité sociale de l'habitat, dans un tissu urbain de qualité	28
4.1. Pérenniser l'attractivité résidentielle	28
4.2. Améliorer la qualité urbaine et l'efficacité énergétique des bâtiments, et proposer des formes innovantes d'habitat	33
4.3. Promouvoir la mixité sociale de l'habitat	33

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

5. Renforcer les polarités urbaines, dans le respect des diversités et de l'environnement local, reconstruire la ville sur elle-même	36
5.1. Urbaniser des espaces ciblés et porteurs de centralité	36
5.2. Maintenir la diversité des typologies urbaines	37
6. Maîtriser les risques et réduire les nuisances	40
6.1. Maîtriser les nuisances sonores et visuelles	40
6.2. Optimiser la gestion des déchets	40
6.3. Prendre en compte les risques naturels dans les projets	42
6.4. Promouvoir une vision globale des enjeux climatiques et énergétiques	42

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) résulte du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, établis préalablement.

Conformément à l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme, le PADD « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile ».

Il se concrétise dans sa mise en œuvre par le Document d'Orientations Générales (DOG) qui définira les orientations générales relatives à l'organisation de l'espace, la restructuration des espaces urbanisés et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

L'ensemble du projet fera l'objet d'une évaluation environnementale qui sera intégrée au rapport de présentation.

Le diagnostic établi préalablement a mis en exergue les principaux enjeux déterminants pour le développement du territoire des Coteaux et du Val de Seine à l'horizon 2020.

S'étendant sur 48 km², le périmètre du SCOT représente un pôle majeur de l'agglomération parisienne avec près de 350 000 habitants (2005), soit 1/4 de la population du département, et plus de 151 000 logements. Siège d'une progression remarquable de 24,3% du nombre de ses entreprises entre 1996 et 2006, il recense aujourd'hui 23 000 entreprises – dont plus de 4 000 commerces – pour 2,9 millions de m² d'immobilier d'entreprises et 165 000 emplois salariés privés (2006), chiffres équivalant à ceux de la Défense, et 35 000 emplois publics.

Il offre en outre une qualité de vie unique pour un territoire de première couronne : les espaces verts constituent 33% du territoire pour 1 639 hectares d'espaces verts accessibles au public. Ces chiffres passent respectivement à 42% et 2 479 hectares si on comptabilise le bois de Boulogne qui le borde au nord-est. Il est également un laboratoire d'innovation urbaine avec notamment les opérations de construction et de renouvellement en rives de Seine.

Ce territoire du sud-ouest parisien présente **trois caractéristiques principales** :

- Un **territoire diversifié et contrasté** qui trouve son équilibre entre les vallées urbanisées, le corridor Seine en mutation urbaine, et les coteaux et plateaux dont les caractéristiques environnementales sont à préserver ;
- Un **cadre de vie privilégié**, le territoire disposant de nombreux espaces verts, ainsi que de paysages remarquables, d'un patrimoine bâti et d'équipements de qualité ;
- Une **dynamique d'intérêt régional** : au carrefour de plusieurs pôles de développement, son attractivité doit beaucoup à sa complémentarité avec les pôles économiques voisins.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Cinq objectifs majeurs ressortent de l'analyse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement :

- **Contribuer au développement partagé de la première couronne,**
- **Conforter l'attractivité du territoire dans sa double dynamique démographique et économique,**
- **Préserver durablement la qualité de vie, élément clé d'identité et d'attractivité du territoire,**
- **Assurer pour tous l'accès au territoire et à ses ressources,**
- **Renforcer les liens et les polarités entre des entités contrastées et complémentaires.**

A partir de ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT des Coteaux et du Val de Seine définit six grandes orientations à l'horizon 2020. Il expose également les grands objectifs de développement, en matière de population et d'emplois.

Le territoire s'inscrit dans le développement polycentrique de la zone dense de l'agglomération parisienne et de la Région Capitale. Il entend jouer pleinement le rôle qui lui revient en tirant parti de son dynamisme économique, et à la qualité de son cadre de vie (particulièrement remarquable dans certaines communes des coteaux). En plus de ces atouts son potentiel d'attractivité résidentielle lui donne la particularité d'être aujourd'hui, et pour l'avenir un pôle majeur de développement, et de participer pleinement aux objectifs régionaux de développement et à la mise en œuvre des grands projets départementaux.

Le PADD s'articule autour de **six axes stratégiques** pour maîtriser l'avenir, et affirmer la place des communes membres du Syndicat Mixte au cœur du développement de l'Île-de-France :

- **Structurer un territoire-clé pour l'Île-de-France autour d'une activité économique, de pôles d'innovation, et d'un développement durable ;**
- **Préserver durablement le poumon vert de la première couronne, et ses paysages remarquables ;**
- **Mailler le territoire diversifié par un réseau de transports performants ;**
- **Améliorer l'offre résidentielle en favorisant la mixité sociale de l'habitat, dans un tissu urbain de qualité ;**
- **Renforcer les polarités urbaines dans le respect des diversités locales et de l'environnement, reconstruire la ville sur elle-même ;**
- **Maîtriser les risques et réduire les nuisances.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

1. Structurer un territoire-clé pour l'Ile-de-France autour d'une activité économique, de pôles d'innovation et d'un développement durable

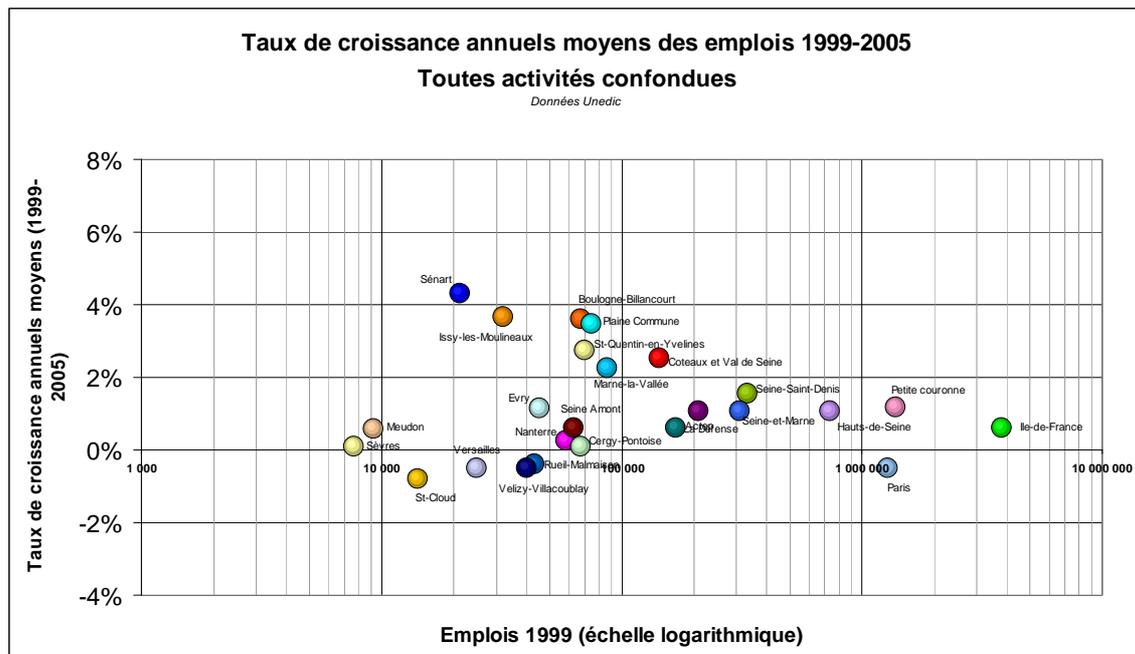
L'objectif est de contribuer à **renforcer le rayonnement international de l'Ile de France** grâce au grand pôle d'activité tertiaire axé sur l'innovation, à l'interface de Paris, La Défense (périmètre de l'Opération d'Intérêt National) et du pôle Massy, Palaiseau, Saclay, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines (correspondant à la nouvelle OIN).

1.1. Renforcer le positionnement économique ambitieux et innovant du territoire, au service du développement régional

Il s'agit d'organiser le développement durable autour de l'innovation et de quartiers d'affaires bien intégrés, et de qualité tout en promouvant une activité économique diversifiée.

1.1.1. UN TERRITOIRE D'INNOVATION, OU ENTREPRISES ET ETABLISSEMENTS DE RECHERCHE SE RENCONTRENT

Pôle d'affaires et d'activité tertiaire en Ile-de-France, avec pas moins de **165 000 emplois privés**, le territoire du syndicat mixte bénéficie d'une localisation tout à fait spécifique en première couronne parisienne, à l'interface du Cône de l'Innovation, compris dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de Massy-Saclay, et du Quartier Central des Affaires. Il est situé à la convergence de trois pôles de compétitivité : Cap Digital, System@tic et Medicen Paris Région.



DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

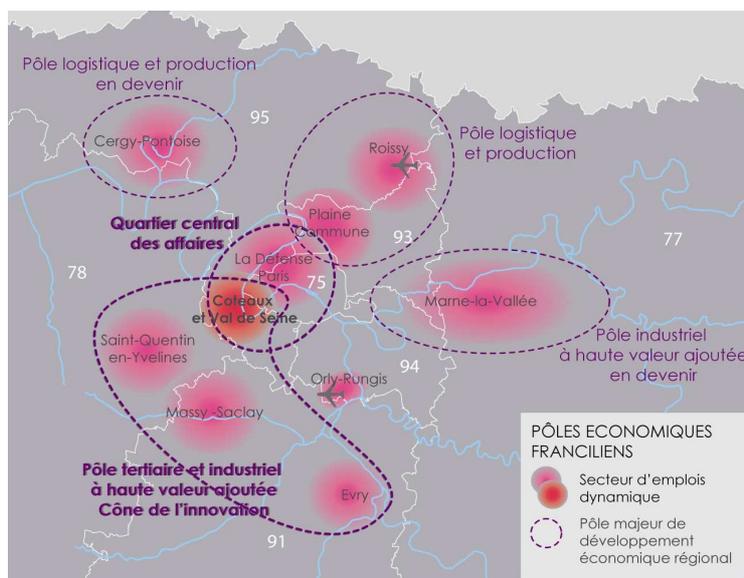
Si cette situation constitue potentiellement une véritable opportunité, elle nécessite également plus qu'ailleurs de répondre à l'impératif de spécialisation économique. Un positionnement économique spécifique, gage de reconnaissance des Coteaux et du Val de Seine par les acteurs économiques, administratifs et politiques doit permettre une identification précise dans les documents stratégiques régionaux. Il contribuera également à une visibilité accrue de la part des investisseurs, donc à une attractivité améliorée.

L'enjeu est également d'**asseoir son identité de pôle tertiaire de pointe et d'innovation**, avec notamment à Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt (qui représentent plus de 120 000 emplois privés en 2006) un pôle tertiaire supérieur très dynamique autour de la communication et des médias, en continuant à accueillir des entreprises de services de haute technologie innovantes. L'ambition est d'évaluer au cœur de l'économie de la connaissance, qui place savoir, innovation et créativité au centre de la création de valeur.

Renforcer sa propre compétitivité et affirmer sa complémentarité avec les territoires voisins, contribue à promouvoir la diversité économique de l'Île de France et à la conforter dans la compétition mondiale.

Pour y parvenir, l'objectif à atteindre sera d'assurer une **mise en synergie des entreprises et de la recherche appliquée publique/privée**.

Pour favoriser cette évolution, le SCOT appuiera le développement d'infrastructures de pointe (réseaux télécoms à très haut débit), équipements spécifiques, à l'image du projet de cyber-quartier du Fort d'Issy.



Source : Syndicat Mixte des Coteaux et du Val de Seine, 2006

1.1.2. AFFIRMER L'ENVERGURE INTERNATIONALE DU TERRITOIRE

Les deux sites majeurs d'accueil des centres de commandement (La Défense et Paris) risquent de commencer à manquer d'espace. Il va leur falloir renouveler leur immobilier de bureaux. Le territoire des Coteaux et Val de Seine doit **contribuer à l'effort commun et conforter l'implantation des entreprises et d'établissements publics d'envergure internationale**, encouragés par un cadre de vie spécifique, un marché concurrentiel et une bonne accessibilité. Le développement de la dimension internationale de l'enseignement supérieur et de la recherche y contribuera, qu'il s'agisse du projet déjà engagé de l'université américaine à Boulogne-Billancourt ou encore de l'accueil du siège de Microsoft (Europe, Afrique et Moyen-Orient) à Issy-les-Moulineaux.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Cette ambition sera aussi portée par le développement d'équipements de haute qualité, propices à la fois à l'enseignement et à la recherche, notamment scientifiques, et au tourisme d'affaires. Une réflexion sur les besoins liés au développement de conférences nationales et internationales et les moyens d'y répondre sera notamment engagée.

1.1.3. CONFORTER L'ANCRAGE DES POLES DE COMPETITIVITE, DE LA RECHERCHE, ET DE L'ENSEIGNEMENT

Le tissu économique du secteur compte de très nombreuses entreprises de services, dont beaucoup s'inscrivent dans les thématiques des trois pôles de compétitivité. En exploitant ce potentiel, il faut **renforcer la présence des PME-PMI et développer les synergies potentielles**. Pour faciliter l'accueil, le développement et la mise en réseau de ces entreprises, pourront être mis à disposition des équipements dédiés ainsi que des locaux spécifiques. Le dynamisme des échanges et rencontres professionnels sera amplifié, via l'organisation d'évènements propices aux rencontres entre entreprises innovantes, tels que les Matinales de l'Innovation organisées par la Communauté d'Agglomération Arc de Seine.

Afin d'accroître l'ancrage dans les pôles de compétitivité franciliens, plusieurs outils pourront être mis en place :

- **Attirer des laboratoires de recherche publique et privée** par une politique d'accueil, volontariste, de centres de recherche existants et à créer ;
- **Mettre en avant la qualité de vie offerte par le bassin d'emploi et d'habitat**, à renforcer par la création de véritables lieux de vie pour les chercheurs et étudiants (résidences pour étudiants et chercheurs, création de pôles et d'équipements attractifs) ;
- **Accroître l'attractivité du secteur auprès des centres universitaires et de recherche**, grâce à des initiatives ambitieuses (implantation d'instituts à Boulogne-Billancourt...) et en s'appuyant sur le redéploiement des centres existants (CNRS, Observatoire) et le développement de synergies. Ils apporteront, outre une visibilité accrue, des retombées économiques directes grâce aux effets d'incubation qu'ils génèrent.
- **Développer l'effet « cluster » en facilitant les synergies et interactions des structures scientifiques et économiques**, grâce au développement de formations en cohérence avec les champs d'excellence du secteur et une plus grande mutualisation des ressources humaines et matérielles. L'accueil éventuel de la Maison Dauphine à Issy-les-Moulineaux, le développement du pôle scientifique de Ville d'Avray, l'émergence de formations supérieures liées à la santé, en coordination avec l'Institut de Psychologie, et le projet de l'Université Américaine, contribueront à ce rayonnement.

Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans la stratégie, promue par le Département, de « **cœurs de pôle** » ayant vocation à associer l'offre scientifique et industrielle à des infrastructures publiques de qualité et une politique d'animation territoriale. Cette logique fédérative, dans le développement de partenariats entre entreprises et structures d'enseignement et de recherche, entre secteurs publics et privés, si elle intéresse pleinement le périmètre du syndicat mixte, le dépasse d'ores et déjà, et se diffuse sur nombre de territoires d'excellence environnants.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

1.2. Structurer des pôles d'innovation autour de filières d'excellence

Dans les **filières d'excellence et émergentes**, plus encore que pour les pôles de compétitivité, une logique de « cluster¹ » à développer permettra d'exploiter plus avant ce potentiel.

1.2.1. STRUCTURER LES FILIERES D'EXCELLENCE

La compétition entre territoires se porte de plus en plus sur le champ de l'innovation, de l'économie de la connaissance et des milieux créatifs, à la convergence entre plusieurs dimensions : sciences, technologie, recherche, médias, marketing et publicité, enseignement, culture, architecture et développement urbain, etc...

En s'appuyant sur de solides atouts, à l'interface d'un réseau d'établissements d'enseignement et de recherche, structuré autour de quelques filières porteuses, les liens entre entreprises, recherche publique et grandes institutions, seront renoués dans une logique similaire à celle qui préside au développement des pôles de compétitivité. La dimension physique et l'ancrage territorial d'espaces ou de quartiers catalyseurs d'innovation doivent créer un effet levier sur le développement économique et urbain.

Ces **filières d'excellence** concernent :

- **La recherche scientifique et la culture** ;
- **Le multimédia et le numérique** ;
- **Les industries créatives** ;
- **Les services aux entreprises** (notamment en appui des filières précédentes).

Dans un contexte classique d'atomisation des acteurs (monde de la recherche publique et privée, monde de l'entreprise, monde de l'enseignement, sphère institutionnelle, etc.), deux approches seront mises en œuvre :

- L'une **physique dite de "cluster"**, plaçant les acteurs dans une position de concentration, coopération et émulation sur des espaces dédiés ;
- L'autre, **immatérielle, consistant à mettre en réseau ces acteurs** (labels, cellule de pilotage, programme de convergence...).

L'émergence progressive d'un cluster sur le secteur reposera principalement sur :

- La **localisation au cœur d'une centralité urbaine**, les acteurs du cluster recherchant une position de cœur de ville alliée à une bonne accessibilité ;
- La **concentration autour d'un espace urbain resserré**, pour éviter la dispersion mais plongé dans un environnement de qualité, pour offrir qualité de vie et attractivité.
- La **capacité d'innovation multidimensionnelle** (basée sur le marché, les technologies et les ressources rares du cluster) **et multisectorielle** ;
- L'**existence d'une gouvernance ad hoc** pour l'animation du projet et d'un vrai portage institutionnel ou politique ;
- La **mobilisation des entreprises par une offre immobilière et de services adaptée** ;

¹ En économie, un cluster est un regroupement, sur un même site, d'entreprises du même secteur, ce qui est source d'externalités positives, dites de réseau.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

- **L'articulation avec des formations supérieures différenciantes ;**
- Le déploiement d'un projet urbain de « référence », porteur d'innovations sur un triple champ :
 - Celui des **services de connectivité autour du concept de ville sans fil**, de la capacité d'expérimenter des applications multimédia et des services mobilités. Le niveau de e-services devra être élevé, à l'image du pôle de e-commerce prévu dans le Fort d'Issy.
 - Celui de la **durabilité** : le territoire devra offrir une gestion intelligente des principaux fluides (consommation énergétique, gestion/recyclage de l'eau, des déchets, etc.) à l'image des projets et réflexions déjà engagés sur les opérations Seguin Rives de Seine, Cœur de ville et Fort d'Issy ;
 - Celui des **aménités** : les acteurs créatifs sont à la recherche de lieux de sociabilité, marqués par une forte identité architecturale ou par des lieux "totems", à l'image du Cube, premier espace de création numérique en Europe localisé à Issy-les-Moulineaux.

1.2.2. CONFORTER LES FILIERES EMERGENTES

Dans d'autres filières, aujourd'hui émergentes, telles que les sciences de la vie et les biotechnologies, les services immatériels permettant de les développer seront structurés plus fortement.

Le **développement et l'enracinement des services de proximité est indispensable**, afin de contribuer à la qualité de vie par les services à la personne et d'accroître l'attractivité économique pour les entreprises, en leur assurant les services nécessaires au développement de leur activité.

A l'heure actuelle le potentiel de développement des services marchands à la personne est insuffisamment exploité. Plusieurs conditions favorables sont réunies :

- Une demande croissante généralisée ;
- Les ménages présents sont potentiellement plus demandeurs de services à la personne : des familles nombreuses à l'Ouest, une population âgée importante, des ménages disposant de revenus élevés sont autant de facteurs de vitalité de l'économie résidentielle.

Le secteur des services marchands à la personne (SAP) est un secteur pourvoyeur d'emplois pérennes car non délocalisables. Cependant, se pose la question du logement des salariés de ce secteur, les prix de l'immobilier étant souvent proches des prix parisiens, ainsi que celle de l'accessibilité depuis d'autres territoires de première et deuxième couronnes.

Les services à distance, qui incluent le e-commerce, constituent également un potentiel de développement économique important pour un territoire qui est d'ores et déjà particulièrement bien raccordé à Internet.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

1.3. Proposer un modèle durable et moderne de quartier d'affaires

Dans une double perspective d'efficacité économique et d'identité territoriale, il y a lieu de conserver et renforcer l'échelle humaine des quartiers d'affaires existants, en développant leur qualité urbaine et environnementale et en assurant un bon équilibre entre fonctions de direction et services spécialisés.

1.3.1. DEVELOPPER UNE OFFRE IMMOBILIERE ASSURANT UNE DIVERSITE DES TAILLES D'ENTREPRISES

Pour continuer à accueillir de grandes entreprises, **une offre immobilière adéquate est un facteur-clé.**

Le **modèle de développement économique à taille humaine et intégrant les principes de développement durable** suppose une offre immobilière de qualité, de taille et de conception respectueuses de l'environnement, loin des modèles obsolètes ou inadaptés, et capable de se renouveler de façon régulière.

De manière complémentaire et dans un rapport de co-opétition avec les territoires environnants, le SCOT fixe l'objectif de **renforcer la présence des petites et moyennes entreprises** (entreprises de services, les artisans, les commerçants...), contribuent à la diversité de l'emploi et constituent un réservoir important d'entreprises innovantes.

Un environnement économique favorable à la création et au développement de TPE et PME, notamment dans le champ de l'innovation, sera assuré notamment en facilitant leur implantation et celle des sociétés de services dont elles ont besoin (maintenance, communication, etc).



Immeubles de Bureaux
Boulogne-Billancourt
et Issy-les-Moulineaux

1.3.2. ASSURER A LA FOIS QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET INNOVATION DANS L'OFFRE IMMOBILIERE ET SON ENVIRONNEMENT

L'ambition de constituer un **territoire exemplaire à l'échelle de l'Île-de-France en matière de développement durable** doit inspirer toutes les politiques d'aménagement, et se traduire dans les modes et les formes de construction.

Les nouvelles constructions feront l'objet de **recommandations afin d'utiliser les énergies renouvelables** et d'améliorer leur efficacité énergétique. Elles devront progressivement s'inscrire dans une démarche **Haute Qualité Environnementale (HQE) voire Très Haute Qualité Environnementale (TQHE)**. Des mesures incitatives pourront être mises en place pour favoriser la haute performance énergétique.



Immeuble de bureaux,
ZAC Seguin-Rives de Seine,
Boulogne-Billancourt

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

L'innovation architecturale sera privilégiée, y compris à travers des objets architecturaux emblématiques (tours prévues en bord de Seine, bâtiment Eos qui va accueillir le siège Europe du leader mondial des logiciels, projet de tour de Jean Nouvel sur le Trapèze de Boulogne-Billancourt, projet de Fort d'Issy-les-Moulineaux....)

Cette double exigence environnementale et architecturale se concrétise par exemple dans le projet Meudon Campus, qui a remporté l'un des cinq prix européens lors des 4^{èmes} Awards of Excellence pour son accès par Transport en Commun en Site Propre, ses perspectives sur l'île Seguin, son accès par le Pont Siebert, la qualité de son architecture et sa dimension environnementale.

1.4. Viser une croissance pérenne et soutenue de l'emploi

La dynamique de pôle économique s'appuiera sur la programmation des communes et principalement la **requalification de sites industriels**. Elle permettra d'atteindre, sur le plan qualitatif, les objectifs fixés pour l'offre immobilière proposée, et sur le plan quantitatif, les surfaces nécessaires à l'accueil d'entreprises nouvelles.

Il conviendra de porter une attention particulière à l'implantation des autres fonctions économiques, comme les services à la personne et l'artisanat, qui doivent trouver sur place les moyens de leur développement.

Cette programmation prévoit **à l'horizon 2013 la construction de plus de 500 000 m² de bureaux et 300 000 m² de locaux d'activités**, dans le respect des conventions d'agrément signées entre l'Etat et certaines communes, et du rapport défini entre bureaux et logements. Dans une deuxième phase (2014-2020), le rythme pourrait toutefois fléchir selon les opérations de renouvellement urbain, les grandes opportunités foncières se raréfiant. Cette deuxième phase amènera en tout état de cause, à chercher à réhabiliter les locaux obsolètes.

Ces programmes devraient se traduire par la **création d'environ 30 000 emplois tertiaires** auxquels s'ajouteront des **emplois de services aux personnes** répartis dans l'ensemble du tissu urbain, estimés à environ 5 000. On peut s'attendre également à ce que le taux de vacance commence à augmenter dans certains immeubles de bureaux anciens, risquant progressivement de se trouver hors marché, certains pouvant d'ailleurs être transformés en logement, ce qui entraînerait la disparition d'environ 7 000 emplois (dans le cas d'une disqualification de 5% du parc de bureau en 2020). Par ailleurs, les emplois publics devraient connaître une stabilisation des effectifs (soit environ 35 000 emplois).

L'augmentation des emplois s'établit **entre 20 et 40 000 emplois entre 2006 et 2020**, ce qui correspondra, pour la zone, à un taux d'emploi de l'ordre de 1,3.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

2. Préserver durablement le poumon vert de la première couronne et ses paysages remarquables

La préservation de l'environnement est devenue un enjeu majeur. A l'automne 2007 s'est déroulé le premier « Grenelle de l'environnement », dont les différents groupes de travail, (composés d'ONG, de syndicats, d'entreprises, de collectivités locales et de l'Etat) ont proposé des mesures ambitieuses notamment dans le bâtiment, les transports et les énergies renouvelables. Les principales mesures retenues (norme basse consommation énergétique, développement des démarches HQE et THQE, limitation des capacités routières...) correspondent aux objectifs que le Syndicat mixte s'est donné avec en plus le souhait de maintenir l'équilibre actuel entre espaces bâtis et espaces naturels, et de valoriser ceux-ci comme un atout régional.

2.1. Préserver et valoriser les identités paysagères et urbaines

La **pérennité des multiples identités paysagères** proposées, liées à la présence de la Seine, à la diversité de la topographie, aux noyaux de biodiversité, et aux évolutions historiques du tissu urbain constituent un objectif fondamental du SCOT. Le **développement de liens visuels** mais aussi fonctionnels entre les différents secteurs, notamment **autour de l'axe structurant de la Seine**, contribuera à cet objectif.

Les communes du syndicat mixte présentent plusieurs types de paysages : celles de la plaine, proche de Paris, diffèrent de celles, plus éloignées, situées sur les coteaux et plateaux.



La plaine urbanisée

Si les principaux pôles porteurs du développement urbain se situent dans la Plaine, certains autres concernent également coteaux et plateaux. Concilier dans les deux cas, les capacités de développement et la préservation et la mise en valeur des paysages, tout en facilitant l'accessibilité aux parcs départementaux de chaque habitant (de préférence à moins de 15 minutes à pied) suppose une recherche permanente, et exigeante du bon niveau d'équilibre.

2.1.1. GARANTIR LA CONTINUITÉ DE L'AXE SEINE DANS SES COMPOSANTES VERTE ET CULTURELLE

La Seine constitue un **élément phare du paysage** des Coteaux et du Val de Seine. Elle offre un paysage particulier au travers des éléments très spécifiques que sont les îles Saint-Germain, Seguin et l'île de Monsieur.

La **valorisation des paysages de ces îles**, points de repère et lieux d'appel, constitue un objectif du SCOT, à l'image des projets d'aménagement de l'île de Monsieur à vocation de loisirs ou de l'île Seguin à vocation culturelle.

Les moyens nécessaires à la sauvegarde de l'habitat



Parc de l'île-Saint-

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

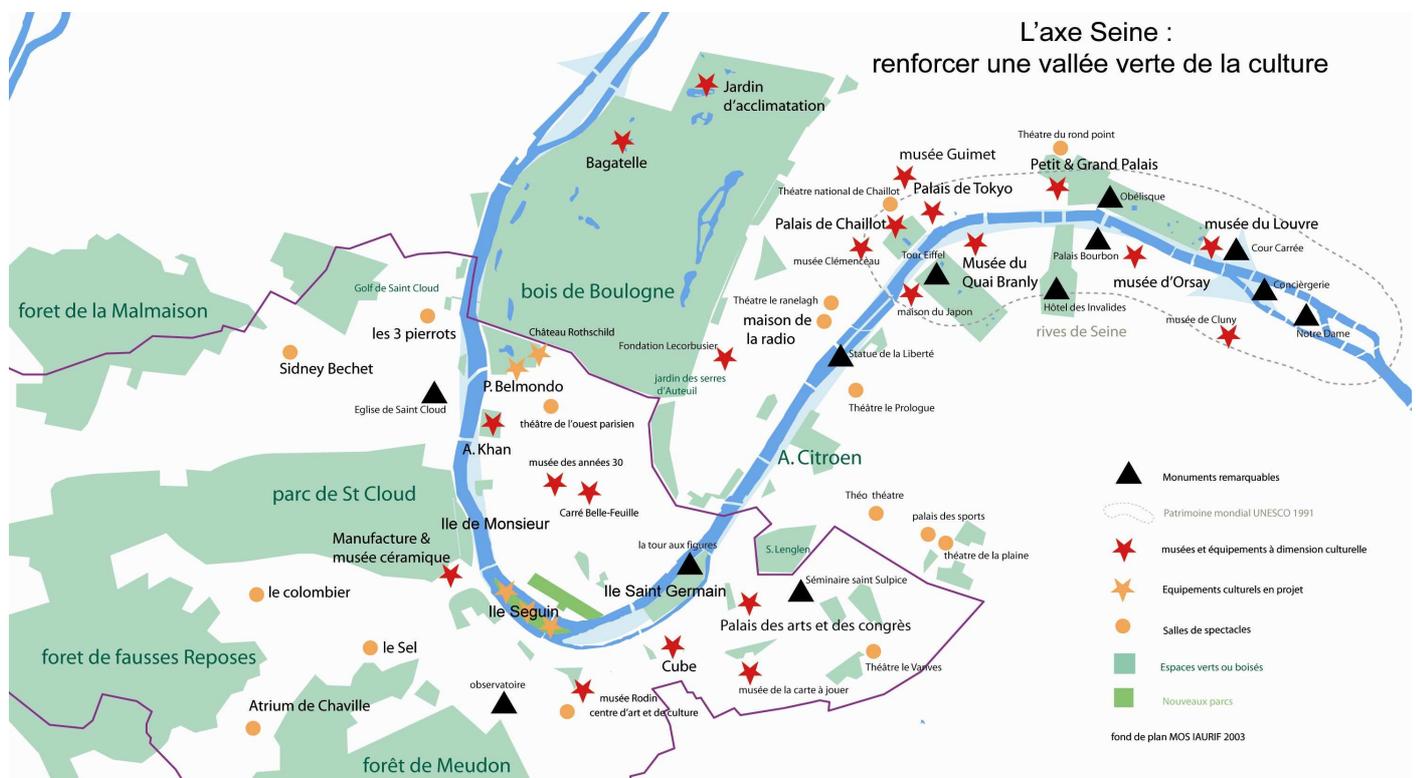
constitué par les bateaux logements, qui contribuent au « pittoresque » de certains bras du fleuve, notamment à hauteur de Meudon et Issy-les-Moulineaux, en face de l'île Saint-Germain, devront être mis en œuvre, tout en préservant une meilleure gestion globale des enjeux réglementaires. Cet objectif sera concilié avec celui de la **réappropriation des berges de Seine par les promeneurs et cyclistes**, développé également dans le Schéma des Berges du Conseil Général des Hauts-de-Seine. Il nécessitera notamment une coordination de la gestion du domaine public fluvial.



Germain

Péniches sur la Seine

Paysage particulier, **la Seine est un élément fédérateur du projet des Coteaux et du Val de Seine**. Les aménagements de la vallée de la Seine et sa valorisation seront réalisés dans la perspective d'en faire un **élément de continuité paysagère et culturelle** le long de son parcours. Les abords de la Seine présentent une double dynamique qu'il s'agit de poursuivre en assurant la continuité visuelle de la « Seine verte » à travers les parcs existants (depuis les jardins parisiens et les nombreux parcs et grands espaces des Coteaux et du Val de Seine) et en la confortant avec les nouveaux espaces verts de l'île Seguin, l'île de Monsieur, et le nouveau parc de la ZAC Seguin – Rives de Seine. Cette qualité paysagère s'étend également jusqu'au bois de Boulogne, qui constitue un lieu de détente et une aire de loisirs pour la population, dont l'accès constitue un enjeu particulier.



La promotion d'un **axe culturel de la vallée de la Seine, « vallée de la culture »**, sera confortée et permettra de relier les musées de bord de Seine parisiens (le Louvre, Musée des arts premiers...), le

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Cube Isséen, la manufacture de Sèvres, le musée Albert Khan et surtout l'île Seguin. La dimension culturelle de la Seine se traduira aussi dans la mise en valeur des monuments, bâtiments remarquables et les points de vue, nombreux dans cette partie de la vallée.

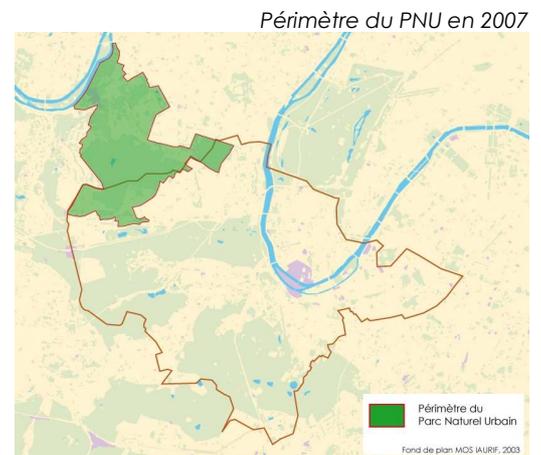
Par ailleurs, des liens visuels et fonctionnels avec le reste du territoire devront être développés (liaisons entre les îles et les berges). Le SCOT fixe l'objectif de concilier la préservation des différents paysages avec une cohérence d'ensemble. La requalification des axes routiers structurants et des carrefours et échangeurs participera également à atteindre à cet objectif.

2.1.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES DE COTEAUX, DE PLATEAUX ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La préservation et la mise en valeur des coteaux et des plateaux se traduira par :

- La **conservation d'un équilibre entre espace bâti et espace végétal**, en dehors des pôles de développement urbain ;
- La **préservation des terrasses** qui dominent la vallée et offrent des balcons vers Paris ;
- **L'aménagement de parcours de loisirs**, tels que le parcours des Coteaux, permettant de développer des vues sur la vallée, les parcours buissonniers prévus par le département, ou encore l'aménagement de liaisons douces ;
- La **valorisation des crêtes boisées et des zones arborées** des coteaux comme paysage urbain.

Le **déploiement du Parc Naturel Urbain**, initié par les communes de Vaucresson, Garches, Rueil-Malmaison et Saint-Cloud, qui permettra de préserver et aménager durablement les espaces naturels et le patrimoine bâti compris dans le périmètre du parc. Le concept du PNU s'inspire des parcs naturels régionaux et constitue une nouvelle approche de gestion basée sur le partenariat entre différents intervenants institutionnels, économiques ou associatifs. L'objectif est d'assurer une transition soignée entre la nature et la ville, en gérant harmonieusement les espaces naturels, l'habitat et les activités économiques.



Source : Syndicat Mixte des Coteaux et du Val de Seine – fond MOS IAURIF 2003

2.1.3. VALORISER LES PAYSAGES DE PLAINE ET VALLEES

Dans la partie « basse » (plaines et vallées), cela se traduira par :

- La **préservation des points de repères existants** (tours, ponts, églises etc.) et la **création de nouveaux** (en bord de Seine notamment), permettant une identification accrue du territoire dans son ensemble par une lecture aisée de ce dernier. Ces nouveaux repères devront toutefois s'intégrer dans les axes de perspectives créés par la vallée de la Seine ;
- La **reconquête et la végétalisation des berges de la Seine**, point de repère essentiel : elles permettront de valoriser un potentiel de panoramas, de promenades et de biodiversité

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

- très riche, mais aussi de leur rendre un aspect plus naturel et d'en faire ainsi un élément à part entière des paysages de vallée ;
- **L'intégration du fleuve dans la conception urbaine** (à l'image du Parc du Trapèze à Boulogne-Billancourt, du projet de l'île de Monsieur ou l'aménagement du port industriel d'Issy-les-Moulineaux entrepris par le Port autonome de Paris) et plus généralement **l'ouverture de la ville sur le fleuve** qui favorise les vues sur la Seine et depuis les berges de celle-ci. Il s'agit de « rendre la Seine aux habitants » ;
 - **L'aménagement des liaisons douces en bordure des boulevards urbains** (RD1/RD7 notamment) et des ponts ou échangeurs, qui créent un paysage très routier sur lequel le piéton et les cyclistes ont aujourd'hui peu de place, ainsi que la requalification des échangeurs qui dégradent actuellement le paysage de vallée ;
 - La **protection de certains tissus urbains peu denses**, qui participent à la diversité architecturale et urbaine des paysages de plaines et vallées, la création de respirations dans le tissu urbain dense, et la protection du patrimoine architectural remarquable (patrimoine des années 30...).

2.1.4. PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES LISIÈRES FORESTIÈRES

La présence très marquée d'espaces boisés, qui rappelle l'existence passée de grands domaines, contribue fortement à l'attractivité de la zone. La valorisation des paysages forestiers passe notamment par la valorisation des « entrées » de forêt : il s'agit d'optimiser les interfaces entre zones bâties et zones forestières dans le respect des spécificités de chaque commune.

L'urbanisation en lisière de forêt peut en effet poser un certain nombre de difficultés sur lesquelles il faudra être vigilant : perturbation de l'équilibre écologique nécessaire à la végétation de lisière, limitation des accès à la forêt pour les promeneurs et pour la faune, etc.

Les communes du SCOT, comme l'ensemble des collectivités de la Région favoriseront **l'ouverture des forêts au public**, afin de renforcer la fonction sociale de ce type d'espace ouvert : l'ensemble des forêts périurbaines publiques de la Ceinture Verte régionale a en effet vocation à être ouvert au public à terme, dans le respect des autres fonctions de la forêt et notamment du maintien de la biodiversité.

2.2. Renforcer la protection des milieux naturels et la biodiversité

L'objectif du SCOT sera **d'organiser la protection des espaces naturels et la promotion de la biodiversité** dans ces différents types d'espaces.

2.2.1. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS

Le Syndicat Mixte avait élaboré en 1997 une Charte Paysagère dont les objectifs étaient :

- Sauvegarder le grand paysage ;
- Promouvoir un plan vert ;
- Organiser le parcours des coteaux et des parcs ;
- Reconquérir le site du fleuve

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Si les objectifs de la charte sont repris dans le SCOT, il faut également conforter la protection des espaces verts et la place de la nature dans la ville. Si la présence des nombreux espaces verts est un atout, la répartition entre communes est inégale. Outre la meilleure préservation des grands espaces naturels protégés, l'objectif est **d'accroître la place des espaces verts dans la plaine**. L'accroissement de la place de la nature passera également par **une végétalisation accrue des espaces urbains**.

2.2.2. PROMOUVOIR LA BIODIVERSITE

Les forêts domaniales et le parc de Saint-Cloud constituent des réservoirs exceptionnels de biodiversité. Ces espaces, dont l'envergure dépasse le seul territoire du SCOT, participent à la Ceinture Verte d'Ile-de-France. La Seine représente également un continuum écologique national tandis que l'île Saint-Germain est un milieu naturel dynamique, favorable à la biodiversité.

Toutefois, le tissu urbain existant et les infrastructures constituent des discontinuités et isolent ces réservoirs. Les conséquences du morcellement des espaces ouverts sont une perte de leur valeur : appauvrissement génétique et fragilisation des espèces recensées.

Pour **préserver la biodiversité**, il faut au contraire **renforcer les continuités biologiques et limiter les points de rupture**. Cette ambition répond également à la demande grandissante de nature en milieu urbain exprimée par les habitants d'un territoire richement doté en espaces verts, avec 67 m² par habitant, contre 36 m² dans les Hauts-de-Seine : préserver cette richesse est un enjeu majeur. Par ailleurs, il est important de maintenir et développer la biodiversité dans les espaces ordinaires et dans la ville, à l'image du Parc Naturel Urbain.

Plusieurs types d'espaces naturels clés sont ainsi identifiés :

- **Les espaces forestiers : les noyaux de biodiversité observables sont les trois grandes forêts domaniales.**

Il s'agit de la Forêt domaniale de Fausses-Reposes (630 hectares), de la Forêt domaniale de Meudon (1 200 hectares), et la Forêt domaniale de la Malmaison (200 hectares), et également de grands parcs, avec en premier lieu le parc de Saint-Cloud

La richesse écologique de ces espaces forestiers sera préservée. L'objectif s'applique tant au sein de chacun des espaces forestiers que relativement à la continuité globale de la trame forestière. En matière de biodiversité, l'Office National des Forêts, gestionnaire des forêts domaniales, a identifié des pistes d'action pour le maintien et le développement de la biodiversité que les Coteaux et le Val de Seine entendent encourager.



La flore : vecteur de biodiversité

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Il s'agit de la restauration des milieux, notamment des mares et clairières forestières, la mise en place d'ourlets forestiers pour faire face au problème des lisières et la préservation des micro-habitats. En outre, une gestion sylvicole durable sera favorisée.

D'ores et déjà, le massif de Fausses Reposes vient d'être classé en « forêt de protection » par le Conseil d'Etat, par décret du 23 août 2007. Ainsi les 630 hectares concernés sont désormais préservés de tout nouveau projet d'aménagement qui pourrait porter atteinte à leur intégrité, comme le sont déjà les forêts de Sénart et de Fontainebleau.

Les liaisons entre les forêts domaniales constituent un enjeu dont la promotion doit être soutenue à travers les corridors biologiques. La biodiversité constitue un enjeu majeur en milieu urbain.

▪ Les zones humides

Le territoire compte de nombreuses zones humides notamment les étangs de Ville-d'Avray (Fausses-Reposes), les Étangs de Villebon, de Meudon, de la Garenne (Meudon) et des mares forestières qu'il convient de protéger.

Concernant la Seine, s'il n'est pas possible d'assurer à l'échelle du SCOT la biodiversité piscicole, il faut néanmoins y participer et intervenir sur les berges du fleuve.



Les étangs de Ville d'Avray

2.3. Développer un tourisme qui prenne en appui sur les qualités naturelles et urbaines du périmètre du SCOT

Afin de s'inscrire dans la dynamique touristique de l'Île-de-France et des actions déjà engagées par le comité départemental du tourisme des Hauts-de-Seine, notamment autour de la Seine, une **politique touristique locale forte et cohérente sera poursuivie**. Les activités touristiques constituent un important gisement d'emplois et participent de la dynamisation des territoires. Prenant appui sur le patrimoine naturel et urbain, le développement du tourisme devra en rester respectueux tout en le valorisant.

2.3.1. EXPLOITER LE POTENTIEL AUTOUR DU TOURISME VERT

Cette dynamique touristique s'appuiera sur la **préservation et la valorisation des paysages et des espaces naturels** : les paysages de forêt, des coteaux ou des îles constituent un potentiel conséquent pour le développement du tourisme vert, qui demeure sous-exploité.

L'objectif du SCOT sera de **favoriser le développement d'initiatives autour du tourisme vert**, telles que la coulée verte de Garches-Vaucresson. C'est pourquoi le projet de **parcours des Coteaux**, initié par le Schéma Directeur du Val de Seine de 1996 doit être repris : il s'appuiera sur les parcours buissonniers développés par le Département et sur le plan départemental des itinéraires de

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

promenade et de randonnée. De même, il faudra encourager les projets visant à l'exploitation du potentiel touristique des carrières.

2.3.2. DEVELOPPER LE TOURISME FLUVIAL

En complément du tourisme vert, le **tourisme fluvial est à développer**, en cohérence avec les objectifs du Département. Il s'appuiera sur le parc nautique départemental de l'Île de Monsieur à Sèvres qui devrait compter une base nautique, des promenades, et en lien paysager avec le parc de Saint-Cloud, pourra être complété ultérieurement par d'autres installations tirant parti de la proximité du fleuve.

Le développement du tourisme fluvial sera également favorisé par le développement des liaisons fluviales.



*Aménagement de l'Île de Monsieur
Sèvres*

2.3.3. CONFORTER LE TOURISME AUTOUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET INDUSTRIEL

L'objectif est de **valoriser la pluralité de patrimoines architecturaux** des communes du Syndicat Mixte. Les initiatives autour du patrimoine urbain et architectural des années 1930 ou de l'histoire industrielle seront confortées. Les projets autour des lieux de mémoire des terrains Renault seront mis en valeur dans le cadre de la valorisation de la « vallée de la culture », axe qui relie espaces verts et sites des monuments culturels.



*Maison années 30
Boulogne-Billancourt*

2.3.4. PROMOUVOIR LE TOURISME D'AFFAIRES

Le potentiel touristique réside également dans le tourisme d'affaires, qui a vocation à se développer avec l'implantation de grands établissements de recherche et d'enseignement et d'activités économiques, mis en valeur par la qualité de vie inhérente aux Coteaux et Val de Seine, notamment les espaces verts. Les projets d'équipements adaptés au tourisme d'affaires tels les parcours reliant d'anciens sites industriels sont à développer.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

2.4. Préserver les ressources naturelles

Dans une zone aussi dense et arborée que l'est celle du SCOT, il est d'autant plus important de **préserver les ressources naturelles** et d'agir pour **améliorer la qualité des ressources fondamentales** que sont l'air et l'eau.

2.4.1. CONTRIBUER A AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

Il faudra s'attacher à augmenter les espaces verts en milieu urbain, notamment en favorisant l'aménagement de toitures terrasses et de façades végétalisées. L'application des démarches HQE dans la construction pour accroître l'efficacité énergétique des bâtiments contribuera également à cette orientation tout comme l'application des autres mesures discutées au Grenelle de l'environnement. Il s'agit de **contribuer à l'effort régional de réduction des émissions de gaz à effet de serre**. Le SCOT s'inscrit également dans le plan d'actions de lutte contre le changement climatique défini par le Département des Hauts-de-Seine.



Station de mesure Airparif
Issy-les-Moulineaux

Le secteur des transports, responsable de 52 % des émissions d'azote, est au cœur des enjeux de la réduction des gaz à effet de serre. Un urbanisme maîtrisé, et équilibré, contribue par lui-même à limiter les besoins de déplacements, mais il faut aller plus loin et notamment développer les plans de déplacements d'entreprises favorisant l'usage des transports collectifs pour les déplacements domicile - travail.



Station de mesure Airparif
Garches

Plus généralement, **l'amélioration de la qualité de l'air sera favorisée grâce au développement des transports en commun et des modes de déplacement non polluants, notamment le vélo et le transport fluvial**. De même, la recherche à toutes les échelles d'une adéquation entre habitat et emplois permettra de réduire le nombre de déplacements domicile-travail, notamment automobiles.

Dans un souci d'écoresponsabilité, il y aura lieu de **soutenir le développement des énergies renouvelables**.

2.4.2. PRESERVER ET AMELIORER LA RESSOURCE EN EAU

En matière de ressource en eau le SCOT s'inscrit dans le **respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) ainsi que du schéma d'assainissement des Hauts-de-Seine**.

Approuvé en septembre 1996 et remanié récemment par un avant-projet adopté en novembre 2007, le SDAGE du bassin Seine-Normandie constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique. Le schéma d'assainissement des Hauts-de-Seine (approuvé en 2005) fixe les objectifs et orientations à l'échelle du département et a pour ambitions d'améliorer la qualité du milieu naturel et de réduire le risque inondation. Conformément au SDAGE du bassin Seine Normandie, il prévoit notamment :

- Le **renforcement de la limitation des rejets d'eaux pluviales et une meilleure gestion** : il limite les rejets en Seine à 2l/s/hect dans le cas de rejet unitaire et à 10l/s/hect pour les eaux pluviales ;
- La **réduction du ruissellement dans les secteurs urbanisés**, avec la résorption des zones critiques d'inondations liées aux débordements du réseau départemental suite aux orages ;
- Une **meilleure connaissance des apports** ;
- La **reconquête des rivières et des rus**.

Le SCOT prend en compte la prise d'eau du Mont Valérien et ses futurs périmètres de protection.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

3. Mailler un territoire diversifié par un réseau de transports performants

L'ensemble de la politique de déplacements vient en appui des orientations du SCOT dans les domaines de l'économie et de l'environnement.

L'objectif est de **rééquilibrer les modes de déplacements** et de **donner la priorité au développement des modes de déplacements collectifs et alternatifs**, ainsi qu'à **l'organisation cohérente et la maîtrise des flux viaires**. Dans le respect de la liberté de choix des modes de transports, il faut favoriser des options en phase avec la philosophie du développement durable. L'aménagement urbain, et l'organisation du stationnement et de la logistique urbaine constituent également des axes d'action.

3.1. Apaiser les axes routiers structurants

La mise en place d'axes « apaisés » est fondamentale pour pérenniser l'attractivité résidentielle et économique, en atténuant les nuisances générées par la saturation des principales voies de circulation. La prise en compte de la demande nouvelle de déplacements, induite par les opérations urbaines en cours passera par :

- un meilleur équilibre entre habitat - emploi ;
- des projets de transports en commun performants ;
- déplacement d'une partie du trafic vers l'A86.

3.1.1. ALLEGER LES FLUX ROUTIERS

Aux heures de pointe, de nombreux axes sont saturés, notamment l'A13, la RN118, la RD910, la RD1 et la RD7.

Le bouclage de l'A86 par la mise en service du tunnel Ouest, qui contribuera à compléter le réseau des voies rapides sur berges à ce jour inadapté à l'ouest de Paris, permettra un report de transit important, grâce à l'ouverture des tronçons entre Pont Colbert et Vélizy et sur l'A13 entre Vaucresson et Rocquencourt. Les axes internes, et principalement la RN118 et les RD1, RD7, RD907 et RD910, ainsi soulagés de ce trafic de transit devront être réaménagés pour **privilégier les fonctions urbaines et limiter les effets de coupure** qu'ils induisent dans leur environnement.

Ces reports risquent de rester limités du fait que la voirie nouvelle n'est pas ouverte aux poids lourds ; les effets du péage devront être mesurés de manière à éviter qu'ils ne soient trop restrictifs pour les particuliers. Aussi, seront engagées des discussions avec les autorités compétentes afin que le péage, et les systèmes d'exploitation régionaux (SISER) et départementaux (SITER) permettent d'atteindre les objectifs de report des flux très rapidement après l'ouverture des premiers tronçons.

Des mesures d'exploitation dynamique, permises par les nouvelles technologies, doivent pouvoir être généralisées sur le réseau autoroutier et autres voies structurantes. Elles amélioreront l'efficacité du réseau routier et la sécurité des transports.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Des réflexions et études approfondies commencent par ailleurs, notamment en province, à évoquer de nouvelles modalités d'éventualité de péage urbain et d'infrastructure pour optimiser la mobilité en respectant l'environnement. Elles peuvent assurer une efficacité nouvelle dans l'exploitation des réseaux de transports. En sus de l'ouverture du deuxième tunnel (ouest) de l'A86, accessible aux poids-lourds, des expérimentations sont à envisager, en particulier pour limiter significativement le trafic de la RD910 ou d'autres axes similaires qui, aujourd'hui, perturbent fortement le fonctionnement urbain.

Ces évolutions combinées au développement des transports collectifs et aux projets de requalification des anciennes routes nationales en milieu urbain devraient permettre non seulement de limiter l'augmentation des déplacements dus à la densification prévisible du cœur d'agglomération, mais aussi de diminuer la congestion sur certains axes. L'accessibilité restera ainsi globalement stable, tout en favorisant des conditions de circulation apaisées.

Par ailleurs la limitation des flux routiers peut aussi bénéficier d'une cohérence renforcée du bassin d'habitat et d'emploi (actuellement déjà un tiers des flux sont internes), et d'une plus grande mixité de l'habitat.

3.1.2. REQUALIFIER LES AXES STRUCTURANTS EN LES TRAITANT EN BOULEVARDS URBAINS

Les grands axes urbains structurants (RD1, RD 7, RD 907, RD50 et RD 910) ont vocation à être des **boulevards urbains** accueillant de façon optimale l'ensemble des modes de déplacements (piétons, vélos, vélos en libre service, motocycles, transports en commun, voitures, véhicules de livraison légers).

L'allègement des flux routiers (ouverture de l'A86) crée une opportunité de revoir la fonction des différentes voies du secteur. Les opérations et les aménagements adéquats sur les voiries concernées permettront de requalifier les voies "déchargées" afin qu'elles retrouvent leur statut local. La requalification permettra d'éviter que de nouveaux flux automobiles ne soient créés. Elle sera l'occasion d'améliorer le partage de la voirie.

Les requalifications à envisager sont notamment :

- La requalification des RD1, RD7, RD907 (dont la place Clémenceau) et RD910 ;
- L'amélioration de l'insertion de la Route du Pavé des Gardes sur la RN118 vers Paris, pour encourager le report du trafic inter voire intra départemental sur cet axe ;
- La réorganisation des voies de circulation sur le Pont de Sèvres.

L'apaisement des boulevards urbains passe également par une meilleure gestion du stationnement permettant de fluidifier les rotations et par la recherche d'une politique harmonisée à l'échelle du territoire en matière de réglementations des livraisons.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

3.1.3. LIMITER ET CONTROLER LA VITESSE DES VEHICULES AUTOMOBILES

L'apaisement des flux routiers doit réduire les effets néfastes de la circulation en matière de sécurité, de pollution de l'air et de nuisances sonores. Dans cette perspective, il est nécessaire de limiter la vitesse des véhicules, par des aménagements et des contrôles :

- d'une part, en favorisant le respect des réglementations sur les axes structurants (débouché de le RN118 notamment) ;
- d'autre part, sur le réseau local, en développant les zones 30.

La limitation de la vitesse des véhicules automobiles va de pair avec un meilleur partage de la voirie entre véhicules et modes doux de transport (piétons, vélos notamment).

3.2. Développer les transports en commun avec les territoires voisins

Sont prévues de nouvelles liaisons de transports en commun facilitant la mobilité des résidents et employés et permettant d'améliorer les liaisons avec les pôles voisins. Cette ambition s'inscrit dans la volonté de **renforcer l'offre de transport en commun en cœur d'agglomération**.

3.2.1. PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT DES LIAISONS BANLIEUE-BANLIEUE

Il est essentiel pour le territoire ainsi que toute la métropole francilienne de constituer des liaisons de rocade en réponse à la demande croissante des déplacements de banlieue à banlieue.

L'inscription du territoire dans le projet de rocade métro circulaire autour de Paris est une nécessité, et doit permettre de relier la partie urbaine dense et ses pôles de développement aux pôles urbains voisins tant de l'ouest que du sud de Paris.

Cette liaison qui permettra la desserte de la zone la plus dense de la première couronne, risque de n'être entreprise qu'au-delà de la période de planification du SCOT. Dans l'intervalle, l'amélioration de la performance des modes existants et les projets à plus courte échéance prennent toute leur signification.

3.2.2. CONFORTER LES LIAISONS AVEC PARIS ET LA DEFENSE

Ces destinations concentrent des flux professionnels très importants. Il existe déjà de bonnes liaisons en transports en commun avec Paris et La Défense mais elles restent à conforter, notamment en améliorant le rabattement, grâce aux nouvelles liaisons bus performantes (centre-ville de Boulogne vers Meudon, et vers Saint-Cloud) , au transport en déclivité à Meudon, au prolongement du T2 à Paris.

A moyen terme, le prolongement des lignes de métro devra être étudié, en envisageant plusieurs variantes pour les lignes 12 et 9.

Devront par ailleurs être accrus les fréquences et fiabilité du RER C et du Transilien, ainsi que la qualité de services des bus.



Le tramway T2

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

3.2.3. DEVELOPPER DES LIAISONS VERS DES POLES ENCORE PEU DESSERVIS

De nouvelles liaisons en transports en commun sont à mettre en place ou à renforcer afin de favoriser des échanges avec des pôles dont le potentiel de relation avec le territoire est important. Les déplacements en rocade, depuis le Nord des Yvelines et de l'Essonne, sont en effet réalisés actuellement en grande partie en véhicule particulier.

De nouvelles liaisons devraient y contribuer :

- Entre Châtillon, Vélizy et Viroflay grâce au tramway T8 ;
- Vers Versailles, sur la RD910, en confortant la ligne de bus mobilien existante ;
- Vers Vélizy-Villacoublay sur la RN118, via deux lignes mobilien voire un TCSP si la faisabilité en est avérée.
- Par une ligne de bus express depuis les zones d'emplois du corridor Seine, vers Massy-Saclay, afin de favoriser les synergies en matière de recherche entre ces deux grands pôles scientifiques complémentaires de l'Ouest parisien.
- Vers Rueil et sa zone d'emplois Rueil 2000, selon un tracé et des modalités à étudier.

3.2.4. DEVELOPPER LE TRANSPORT FLUVIAL DE PASSAGERS ET DE MARCHANDISES

La voie d'eau doit également participer au report modal. Le potentiel majeur que représente la Seine en matière de transport de voyageurs, les **transports en navettes fluviales** depuis Paris jusqu'à Suresnes, via des escales pertinentes (de façon préférentielle Issy-Val de Seine, Pont de Billancourt, Ile Seguin, pont de Sèvres, Pont de Saint-Cloud, passerelle de l'Avre) doivent progressivement, être mieux utilisés.

Ces navettes permettront de desservir les équipements majeurs et les pôles d'emplois du corridor Seine, et de développer un mode alternatif à la voiture et non polluant tout en participant à la préservation de l'environnement et du cadre de vie.

Le transport fluvial de marchandises peut aussi être accru, en s'appuyant sur les ports existants dont l'intégration urbaine sera parallèlement renforcée :

Tel est en particulier, le cas du **transport fluvial des déchets**, encore peu développé en Ile-de-France. Un pas important a déjà été réalisé dans la voie de l'exemplarité avec la signature d'une convention avec ISSEANE, pour favoriser le recours à la voie d'eau à toutes les phases de l'exploitation de la nouvelle usine de traitement des déchets. L'enjeu en matière de limitation de trafic poids-lourds est améliorable, et mérite qu'y soient consacrés des efforts significatifs.



Batobus sur la Seine

3.3. Améliorer la desserte en transports en commun et les maillages internes

La desserte en transports en commun, notamment des pôles de développement urbain, constitue une priorité du SCOT. Elle passe par un maillage amélioré des lignes existantes ainsi que par l'amélioration des liaisons avec les territoires voisins.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

3.3.2. AMELIORER LE RABATTEMENT AUX GARES ET LA QUALITE DE SERVICE

Le recours aux transports en commun en mode lourd pour les résidents et employés dépend de leur capacité à se rendre aux gares, d'où l'importance du rabattement. C'est pourquoi il est important que les lignes de bus contribuent mieux au désenclavement du plateau et aux liaisons du fond de vallée avec les gares de Sèvres et Chaville, par exemple. Ce rabattement supposant également une capacité de stationnement automobile aux gares, il y aura lieu de renforcer certains parcs de stationnement, à usage local.

L'**amélioration de la qualité de service**, via notamment de meilleures fréquences, une régularité mesurée et renforcée et le développement de systèmes d'information en temps réel, rendra plus performant le service rendu.

Le **développement des modes doux** encouragera également ce rabattement, avec le développement de parcs vélos dans les gares et la création d'un véritable réseau de vélos en libre service et de pistes cyclables, ainsi qu'une meilleure organisation des cheminements piétonniers. L'amélioration du rabattement vers les gares s'appuiera évidemment sur les démarches engagées dans le cadre des comités de pôles. La complémentarité des différents modes de transports (tramways, bus, parking, vélos) ne pourra qu'en être optimisée.

3.3.3. FACILITER LE STATIONNEMENT POUR FACILITER LE REPORT MODAL

Le stationnement peut être utilisé comme levier du report modal à travers :

- Des **possibilités accrues de stationnement aux gares** conçues pour minimiser les flux, en adaptant l'offre au besoin de rabattement local
- Une **organisation et un coût du stationnement résidentiel** qui incitent les habitants à laisser leur véhicule à leur domicile ;
- Une **réduction du stationnement de type « domicile-travail » sur la voie publique** ; plus globalement, il s'agira de favoriser des politiques d'entreprises favorables aux transports en commun, à travers les plans de déplacement d'entreprises, le remboursement partiel des abonnements, l'adaptation au plus juste des places de parking, l'encouragement le covoiturage....

3.4. Limiter la demande de déplacements et promouvoir les circulations douces

La présence des commerces et services de proximité sera autant que possible favorisée près des pôles d'échanges, notamment aux abords des gares. Plus généralement, l'intensification ciblée articulée à la promotion de la mixité fonctionnelle devrait contribuer à réduire la demande de déplacements et les nuisances.

Dans le cadre d'un relief favorable et de l'agrément que présente la promenade, la **requalification des voies en bord de Seine** et le **réaménagement des berges** devront permettre l'accroissement de la part modale de la marche à pied et des deux-roues. Les difficultés d'accès aux espaces piétonniers pour les personnes à mobilité réduite seront prises en compte.

Le **réseau de circulations douces de loisirs et de vie quotidienne sera développé et maillé** avec la liaison majeure que constitue la Seine. Le réseau de circulations douces, a vocation à favoriser la

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

découverte du paysage, en valorisant les chemins de crêtes, les tracés historiques et les fronts urbains.

Le Département des Hauts-de-Seine, qui s'est doté d'un Schéma Départemental des circulations douces (dernière mise à jour en 2003), a entrepris l'aménagement d'itinéraires cyclables sur des voies départementales : il existe des aménagements cyclables à Issy-les-Moulineaux, Vanves, Boulogne-Billancourt, Garches, Saint-Cloud et Chaville. Cependant, les discontinuités d'itinéraires et certains déficits de qualité des aménagements rendent le parcours à vélo peu sécurisant, particulièrement à proximité des carrefours routiers. Il faut donc mettre en place progressivement un réseau continu, homogène et sécurisé qui permettra notamment de développer les liaisons utilitaires et les liaisons de loisirs. Il s'agit en effet d'encourager la pratique cycliste tant pour les déplacements domicile-travail que d'améliorer les liaisons entre les forêts domaniales entre autres.

Les besoins portent également sur des liaisons à caractère utilitaire relevant des usages quotidiens (domicile-travail, - commerce, etc.), dont le réseau sera cohérent avec le schéma départemental des pistes cyclables, et des liaisons relevant de pratiques de loisir, dont le réseau correspond au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

3.5. Organiser les circuits de livraison des marchandises

Organiser la circulation et la livraison des marchandises est indispensable afin de limiter la congestion et les nuisances qui y sont liées.

3.5.1. FAVORISER LA LISIBILITE ET LE RESPECT DE LA REGLEMENTATION EN MATIERE DE LIVRAISONS

En premier lieu, il faut engager **l'harmonisation des réglementations** en matière de livraisons entre les communes du Syndicat mixte, mais également avec les communes voisines.

L'objectif sera de **minimiser les nuisances de congestion et les nuisances sonores** pour les riverains, tout en favorisant l'attractivité commerciale. Par ailleurs, certains aménagements pourront être adoptés dans des zones spécifiques telles que les secteurs commerciaux les plus denses, afin de répondre de manière fine aux besoins de livraisons.

3.5.2. LIMITER LES FLUX DE LIVRAISONS EN TRANSIT SUR LE RESEAU LOCAL DE VOIRIE

Le passage de marchandises en transit doit être orienté vers les grands axes routiers. En contre partie, il faudra limiter autant que possible la présence de véhicules de livraison, poids lourds ou véhicules légers, sur le réseau de voirie local.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

4. Améliorer l'offre résidentielle en favorisant la mixité sociale de l'habitat, dans un tissu urbain de qualité

Le territoire souhaite **préserver son identité résidentielle** tout en augmentant sa qualité et sa diversité, en développant les services résidentiels, et en prenant toute sa part à l'effort régional en faveur de l'habitat.

4.1. Pérenniser l'attractivité résidentielle

Le SCOT vise à **privilégier le maintien du caractère résidentiel de la zone** qu'il couvre, et organiser l'implantation des services, commerce et artisanat de proximité, équipements nécessaires à celui-ci.

4.1.1. ASSURER LES CONDITIONS DE L'ACCROISSEMENT RESIDENTIEL

Compte-tenu des opérations d'envergure déjà engagées, des Programmes Locaux de l'Habitat approuvés ou en cours d'élaboration, et des potentialités limitées disponibles pour poursuivre le renouvellement urbain, **la population à l'horizon 2020 pourrait atteindre de 370 000 à 380 000 habitants, soit environ + 20 à 30 000 habitants par rapport à 2005**. Cette évolution tient compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages et de l'effet du desserrement, tendance lourde qui caractérise l'évolution démographique (baisse continue du nombre d'habitants par logement).

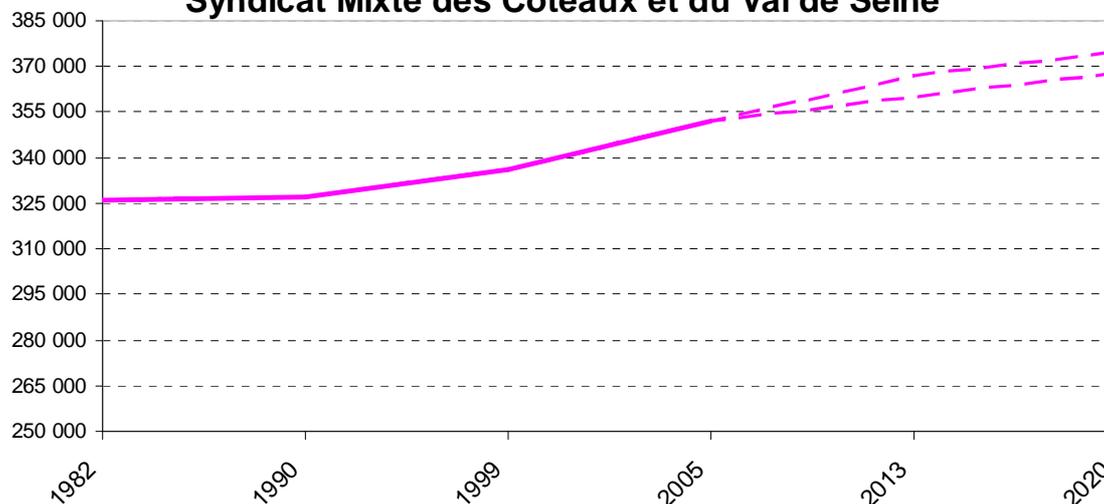
L'effort de construction à prévoir est présenté réparti par Communauté d'Agglomération pour la première phase du SCOT, correspondant aux PLH.

	Construction neuve programmée sur la période 2005 - 2007	Estimation des logements programmés dans les PLH (période de 2007 à 2011/13 en fonction de la fin de validité des PLH)
CA ARC DE SEINE	2 960	5 400
CA CŒUR DE SEINE	430	900
CA VAL DE SEINE	1 500	3 700
TOTAL	4 900	10 000

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Fourchette d'évolution de la population - Syndicat Mixte des Coteaux et du Val de Seine

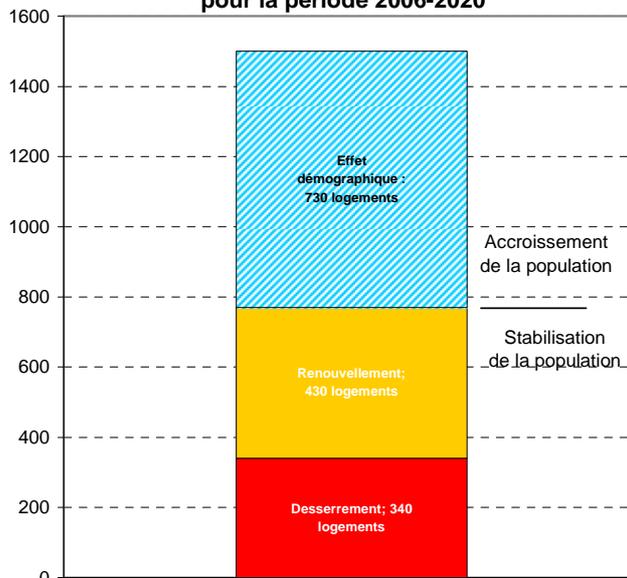


Les objectifs précédents supposent la **construction d'environ 1 500 logements nouveaux par an en moyenne** sur la période. Le rythme de construction devrait être assez important entre 2008 et 2013 (environ 1 800 logements par an), jusqu'au terme des grandes opérations d'Issy-les-Moulineaux et de Boulogne-Billancourt, puis devrait se ralentir entre 2014 et 2020 (environ 1 300 logements par an).

Ce n'est qu'après 2014 que les opportunités foncières deviendront plus rares et que l'essentiel de la production sera issu du renouvellement de la ville sur elle-même.

Conscient que la contribution de chaque territoire à l'effort régional de construction de logements est une nécessité, le syndicat mixte en prendra sa part à hauteur des possibilités qu'offre son territoire dans le respect des grands équilibres économiques et environnementaux et de la proportion importante d'espaces boisés qui caractérisent son organisation.

Construction annuelle pour la période 2006-2020



DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

4.1.2. CONFORTER L'ATTRACTIVITE PAR L'OPTIMISATION DE L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

Le territoire du SCOT connaît une augmentation significative de sa population, notamment sur les communes proches de Paris. En cohérence avec les opportunités et les développements en cours, et avec les objectifs du Schéma Directeur d'Ile-de-France, cette croissance devrait se poursuivre et se diversifier. Les services et équipements seront développés en particulier pour répondre aux besoins de deux types de populations différents : la population jeune et les personnes âgées et dépendantes.

Cet objectif sera développé selon plusieurs axes :

- **Répondre aux besoins de la population dans les domaines du social et de la santé, en particulier ceux des personnes âgées et dépendantes**

A cet effet il est prévu d'inscrire l'action locale dans les priorités arrêtées par le Conseil Général dans sa contribution au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France, à la suite du Schéma Régional d'Organisation Sanitaire III (SROS III) :

- Mener à bien la rénovation des services d'accueil de maternité ;
- Redimensionner l'accueil en service psychiatrique ;
- Accroître la capacité d'accueil en faveur des personnes âgées dépendantes.



Maison de retraite Jean Rostand, Sèvres

Comme dans l'ensemble des Hauts-de-Seine, les Coteaux et le Val de Seine vont connaître une croissance encore plus importante qu'à l'échelle régionale de la population âgée et très âgée : la prise en compte de la troisième priorité devra déboucher sur des projets ambitieux, également pour augmenter les capacités en gériatrie et créer des structures d'hébergement pour personnes âgées, notamment pour personnes âgées dépendantes, dont le plan gérontologique du département des Hauts-de-Seine pointe le besoin croissant.

Divers **projets d'implantation de résidences pour personnes âgées**, existent à Meudon et à Saint-Cloud.

L'objectif de **reconstruire, consolider et protéger le lien social en faisant face au vieillissement** de la population passe également par une politique de logement et de transport favorisant la présence du personnel médical nécessaire aux services d'aide au maintien à domicile, dont l'offre demeure insuffisante.

Dans le domaine social, le SCOT se fixera également l'objectif **d'adapter la capacité d'accueil des structures de santé mentale**.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

- **Développer la trame des équipements sportifs et culturels, en particulier au bénéfice des plus jeunes**

La culture est un élément constitutif essentiel de l'image, de l'identité et du rayonnement d'un territoire. Il est donc important **d'intégrer la dimension culturelle dans la politique d'aménagement**. L'ensemble des communes du SCOT bénéficie d'une offre culturelle satisfaisante et équilibrée, certaines communes devant toutefois améliorer celle à destination des jeunes.

Afin de renforcer les centralités d'Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt avec des équipements de rayonnement plus large, le SCOT prévoit l'implantation d'équipements culturels majeurs dans le cadre de projets urbains d'envergure.

L'opération du Fort d'Issy veut également témoigner de la place de l'innovation dans les équipements culturels et plus largement dans l'identité d'un territoire. Les initiatives privées et le développement des événements culturels créant ou augmentant cette dynamique culturelle devront continuer à être soutenus.

Ces équipements culturels pourraient faire l'objet d'une mise en réseau, le renforcement de la politique culturelle doit notamment bénéficier à la fraction la plus jeune de la population.

Dans un contexte régional de déficit relatif en installations sportives, avec un taux d'équipements par habitant parmi les plus bas du fait de la densité de l'habitat, le territoire du SCOT est relativement mieux doté, notamment les communes des coteaux, pour les équipements sportifs de plein air. Un problème d'accessibilité se pose toutefois pour ce type d'équipements qui sont souvent saturés.



Halle des Sports,
Issy-les-Moulineaux

En conséquence, le SCOT entend **favoriser la création d'équipements sportifs de plein air**. Des projets de création et rénovation d'installations fermées sont également à développer et à promouvoir. Dans un contexte de faible disponibilité foncière, l'usage des équipements sportifs dépend fortement d'une politique visant à mieux utiliser les installations existantes

- **Assurer la pérennité d'une offre commerciale et d'artisanat de proximité**

L'offre commerciale de proximité sera privilégiée, sans interdire la modernisation et des extensions limitées des centres commerciaux existants. De nouvelles grandes surfaces sont exclues en dehors des pôles de développement urbain, mais il faudra, parallèlement, que l'équilibre local ne soit pas perturbé par des implantations extérieures au périmètre du SCOT, à proximité des communes qui le composent.

L'offre commerciale de proximité participe au cadre de vie local, alors que les petits commerces sont encore aujourd'hui menacés, notamment les commerces alimentaires. Pourtant le commerce de proximité est plus respectueux de l'environnement en réduisant les distances et évitant ainsi le recours systématique à la voiture tant pour les clients que pour le personnel.



Rue commerçante à Garches

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Pérenniser l'offre commerciale de proximité ainsi que la diversité des commerces, en proposant une offre commerciale adaptée dans les nouveaux projets d'aménagement ou en offrant de nouvelles possibilités pour les commerces dans les centres et pôles traditionnels reste un objectif à poursuivre.

Les pôles de développement urbain pourront par contre faire évoluer leurs secteurs commerciaux (transfert de centres commerciaux) ou renforcer leur offre commerciale, dans un souci de cohérence globale de l'offre commerciale au niveau régional.

- **Permettre le maintien des familles avec enfants en favorisant la densité de services et d'équipements et leur mise en réseau**

La densité des services et équipements mis à la disposition de la population, notamment au sein des pôles urbains (pôles d'échange et centres villes) est un enjeu fort : **développer les services à la personne**, qui constituent tant un élément de qualité de vie qu'un creuset d'emplois potentiels, en favorisant le développement d'une offre de locaux d'activité adaptée, et renforcer les équipements de santé déjà présents contribuent à favoriser l'implantation des familles avec enfants et à éviter leur évocation dès que le ménage s'agrandit. Il faut en permanence prendre la mesure des besoins en équipements et en services à la personne nécessaires à leur maintien et ajouter l'offre en équipements petite enfance, aides à domicile, systèmes de garde, etc.

Le **maintien de l'artisanat de proximité** constitue un autre enjeu significatif du fait des coûts immobiliers : chaque pôle de développement urbain devra préciser comment cet artisanat pourra continuer à y trouver sa place.

Afin que l'offre des différentes communes soit aussi complémentaire que possible, une mise en réseau progressive devra intervenir à l'image de celle qui a déjà été réalisée par la Communauté d'Agglomération Arc de Seine, dont l'emblématique "Cube" est désormais un équipement communautaire.



Le Cube à Issy-les-Moulineaux

- **Ajuster l'offre d'enseignement aux besoins croissants**

Le territoire du SCOT accueille près de 16 000 collégiens et plus de 13 000 lycéens. L'offre publique de 13 lycées publics est renforcée par 9 lycées privés et les deux écoles internationales de Saint-Cloud, qui contribuent au rayonnement régional du secteur. L'offre sera développée en accord avec les besoins liés aux projets urbains en émergence ; un certain nombre de projets est déjà identifié : extension du lycée Ionesco à Issy-les-Moulineaux, projet de création d'un lycée au sud de Boulogne-Billancourt, développement progressif de classes préparatoires aux grandes écoles...

La croissance de population devrait nécessiter d'ici 2020, la construction de 3000 places de primaire et maternelle et 1500 places en collège.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

4.2. Améliorer la qualité urbaine et l'efficacité énergétique des bâtiments, et proposer des formes innovantes d'habitat

Les communes du Syndicat Mixte sont particulièrement attachées au respect de l'environnement ainsi qu'à la recherche de l'exemplarité en matière d'innovation architecturale et d'espaces publics.

4.2.1. CONSTRUIRE UNE VILLE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Les ambitions sont identiques pour les constructions de bureaux et pour les habitations nouvelles et visent à **favoriser l'adoption de démarches de haute et très haute qualité environnementale dans la construction de bâtiments**. Le développement durable est au cœur du projet de SCOT. Les réalisations à venir sur le corridor Seine, en matière d'économies d'énergie notamment, constituent de premiers exemples et montrent le chemin : il faut **encourager les initiatives privées et accompagner les habitants dans la connaissance des bonnes pratiques de construction, respectueuses de l'environnement**.

4.2.2. ÊTRE EXEMPLAIRE EN MATIÈRE D'INNOVATION ARCHITECTURALE ET D'ESPACES PUBLICS

Le territoire ambitionne de devenir un exemple régional, voire national, en matière d'innovation architecturale et environnementale : plus généralement pour l'ensemble des orientations du SCOT, il s'agira de s'engager sur la voie de l'exemplarité de l'action publique.

Celle-ci doit se traduire par l'émergence de constructions et quartiers emblématiques, qui forgeront une identité architecturale forte. Ce sera notamment le cas des immeubles du projet Mozart, du Trapèze, de l'Île Seguin ou du Fort d'Issy. Cette innovation urbaine sera au service de la qualité résidentielle et contribuera à l'attractivité des communes et du maintien du dynamisme de la proche couronne ouest.



Projet MOZART,
en remplacement de la tour EDF,
Issy-les-Moulineaux

4.3. Promouvoir la mixité sociale de l'habitat

Le SCOT devra **affirmer le caractère diversifié de l'habitat** et organiser en conséquence l'implantation des différents types de logement, en favorisant les parcours résidentiels.

4.3.1. REpondre aux défis de la démographie et de l'emploi en pérennisant et fluidifiant les parcours résidentiels

L'augmentation de population qui crée une dynamique territoriale, recouvre une réalité contrastée : à l'afflux de jeunes couples correspond le départ de nombreuses familles avec enfants. Or l'objectif est d'accueillir et de **maintenir l'ensemble de la population dans sa diversité**. La cohésion sociale, enjeu fondamental et facteur de rayonnement est à ce prix.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

La situation pose aussi la question du déséquilibre entre offre et demande de travail. Les flux de travailleurs entrants sont importants, témoignant de la difficulté pour certains salariés – ouvriers, employés, professions intermédiaires – de se loger sur place. Favoriser la mixité des populations et la réduction des migrations alternantes, permet de lutter à la fois contre les difficultés d'organisation quotidienne des ménages modestes et contre les déficits de main d'œuvre dans certains secteurs. Les Programmes Locaux d'Habitat mis en place par les Communautés d'Agglomération constituent le cadre de prise en compte de ces questions, un instrument de mesure, et cadre d'actions.

L'objectif est de dépasser l'accueil temporaire de jeunes ménages et d'assurer un parcours résidentiel complet aux familles en constitution. Cela suppose la construction de logements de plus grande taille, en particulier dans les nouvelles opérations d'urbanisme, de faciliter les parcours résidentiels et d'agir dans la mesure du possible contre une évolution trop rapide des coûts du foncier.



*Logements neufs
ZAC des Montalets, Meudon*

4.3.2. GARANTIR LA MIXITE SOCIALE EN PRENANT RESOLUMENT PART A L'EFFORT REGIONAL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La promotion, à travers le SCOT, d'un **meilleur équilibre entre types de logement, par le rééquilibrage de l'offre au bénéfice du logement social, pour réduire les inégalités territoriales**, doit être encouragée. Au-delà de l'obligation morale, il est de fait que la désagrégation sociale, la pauvreté et l'exclusion sont incompatibles à terme avec le maintien d'un haut niveau de compétitivité. La construction de logements sociaux entre 2006 et 2013 devrait viser un rythme d'environ 770 logements sociaux par an, dont 500 à 600 en construction neuve soit un tiers des nouveaux logements, et 170 à 270 en acquisition-amélioration. Pour la seconde période, dont le rythme risque de ralentir du fait de la raréfaction des disponibilités foncières, la production de logements sociaux pourrait viser environ 430 logements par an, dont 150 en acquisition-amélioration.

Un taux de plus de 20% de logements sociaux devrait être atteint en 2020.

Les politiques d'acquisition - amélioration permettront de remettre à disposition dans des conditions accessibles une partie du parc ancien, et l'effort de construction de logements intermédiaires et aidés devra être poursuivi dans la perspective de mieux équilibrer l'offre et la demande de travail. La création d'établissements d'hébergements d'urgence est souhaitable, en complément de ceux existant aujourd'hui.

Dans un contexte de réduction de l'offre de logements à des niveaux de prix normalement accessibles et d'exacerbation des tensions sur le marché immobilier, certaines populations sont particulièrement affectées par la pénurie de logement. L'offre d'habitat destinée à des



DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

populations spécifiques sera promue, avec notamment des établissements et logements adaptés aux besoins des personnes âgées, le développement d'une offre de logements pour étudiants.

Par ailleurs, une réflexion sur le logement des gens du voyage est en cours : 85 places sont à identifier sur le territoire dans le cadre des objectifs départementaux.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

5. Renforcer les polarités urbaines, dans le respect des diversités et de l'environnement local, reconstruire la ville sur elle-même

L'aménagement urbain du secteur se renforcera autour des pôles urbains, supports de la mobilité, et des grands axes (axes rayonnants et grandes pénétrantes) qui structurent le fonctionnement du secteur. En raison des faibles réserves foncières disponibles, d'un potentiel de mutation et renouvellement urbain fortement entamé, la nécessité d' "intensifier" la ville s'impose, afin d'assurer à la fois la croissance de la population et celle des emplois.

Globalement, l'absence de construction sur le secteur impliquerait une baisse de 25 000 habitants sur environ quinze ans, le seuil de construction neuve en dessous duquel la population diminue (« point mort »), étant de 770 logements par an.

5.1. Urbaniser des espaces ciblés et porteurs de centralité

La **mise en œuvre du redéveloppement de la ville sur elle-même**, là où existe déjà une certaine densité implique une redéfinition des quartiers qui trouve sa contrepartie dans la préservation ou le développement des qualités résidentielles, l'accueil des services de proximité, une meilleure attractivité pour des commerces et des emplois, le développement de l'accessibilité.

En cohérence avec les objectifs du Schéma Directeur Régional, le **parti d'intensification urbaine et de développement est privilégié en petite couronne**, et, en priorité, le long des principales lignes de transport collectif (tramways, métros, RER), autour de certaines gares et pôles d'échanges, près des centres urbains ou en proximité de secteurs accueillant déjà une forte densité. Accompagnée d'un développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, une agglomération bien conçue permet en effet d'accroître l'efficacité environnementale et énergétique et constitue un facteur supplémentaire de qualité de vie par la concentration des services et les gains de temps.

5.1.1. AUTOUR D'AXES RAYONNANTS

Historiquement, la trame urbaine s'est structurée autour des grands axes de circulation qui s'inscrivent eux-mêmes dans la topographie locale, à savoir les deux vallées qu'empruntent le corridor Seine et la Voie Royale. Ces axes structurants constituent également de grands axes économiques. Ils jouent à ce titre un rôle déterminant dans l'image urbaine par la qualification des entrées de villes ou des seuils de territoire.

Ce levier peut contribuer au réaménagement urbain : **requalifier en profondeur ces axes structurants**, permet de privilégier un traitement moins routier, avec une place plus importante pour les liaisons douces et une lisibilité accrue des paysages traversés.

Dans ce cadre, un certain nombre de points sensibles (tronçons de routes à requalifier, problèmes spécifiques des échangeurs, points de vue à mettre en valeur ou à préserver...) devront être traités en articulation avec les communes limitrophes.



RD910 à Sèvres

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

5.1.2. AUTOUR DE POLES DE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'agglomération doit également se recomposer à partir d'une trame de **lieux d'animation délimités, porteurs de centralité** pour les Coteaux et le Val de Seine. Cette transition urbaine doit concourir à la revitalisation des centres-villes des communes, qui est l'objet par exemple des projets d'OPAH sur le quartier Saint Rémy, ou de restructuration de l'Espace Cabourg, tous deux situés à Vanves.

Les pôles de développement seront précisés par le Document d'orientations générales du SCOT.

Espaces d'évolution potentiels du tissu urbain, au regard d'un certain nombre de critères urbains et paysagers, ces lieux se concentrent naturellement autour des lieux d'animation marqués par un pôle de transport (gare) et / ou un secteur commercial ou de services.

Cette « **intensification urbaine** » constitue le meilleur moyen de préserver les espaces naturels sensibles, la diversité des typologies urbaines et des entités paysagères, tout en s'inscrivant dans la continuité des grands dispositifs stratégiques régionaux. Aujourd'hui, le tissu urbain peut évoluer, à la condition de respecter un ensemble de critères qualitatifs, et de s'insérer correctement dans le paysage.

Les projets des communes peuvent s'intégrer à cette stratégie de développement urbain, dans la mesure où ils s'articulent autour de thèmes communs fédérateurs :

- Une volonté de préserver les identités paysagères et urbaines ;
- La mise en valeur des centralités urbaines identifiées (continuités d'espaces publics, développement résidentiel ou économique important sur Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux, la gare de Vanves...) ;
- La mise en valeur des grandes pénétrantes (qualité d'espaces publics, confort du piéton, accompagnement paysager...).



Mise en lumière de la RD910 à Chaville

5.2. Maintenir la diversité des typologies urbaines

La promotion d'une l'agglomération recomposée doit se faire dans le **respect des équilibres entre urbanisation et espaces verts, habitat individuel et collectif, fonctions résidentielles et économiques**. L'étalement urbain est à bannir pour la préservation d'une véritable qualité de vie ; la pérennité de l'attractivité des Coteaux et du Val de Seine supposera des prolongements, même plus modestes et progressifs, une fois que les opérations de renouvellement engagées aujourd'hui seront terminées.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

La topographie variée participe à la diversité des morphologies urbaines. Globalement, l'ouest présente un caractère très résidentiel tandis que la partie la plus proche de Paris propose des typologies urbaines plus diverses.

5.2.1. PRESERVER LES QUARTIERS RESIDENTIELS ET LEUR MORPHOLOGIE

Au sein de cette diversité, le secteur recèle **plusieurs types de quartiers résidentiels qu'il faudra préserver et valoriser, pour conserver, sans figer leur développement, leur identité urbaine et architecturale** :

- Un patrimoine architectural historique, parfois lié à l'époque médiévale ;
- Un patrimoine immobilier pavillonnaire de grande qualité à l'Ouest, avec des grandes villas bourgeoises parfois très remarquables ;
- Certaines morphologies urbaines comme les noyaux des bourgs originels, avec des rues tortueuses, étroites, de petites parcelles imbriquées, du bâti dense et continu ; les parcellaires agricoles, en lanières des coteaux ; les cités d'habitat ouvrier pavillonnaire ; les constructions de l'époque haussmannienne.



Habitat pavillonnaire à Marnes-la-Coquette

5.2.2. POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE DES ZONES EN MUTATION

Dans 5 à 10 ans, les Coteaux et le Val de Seine auront achevé leur seconde mutation urbaine qui a été engagée et planifiée grâce au Schéma Directeur du Val de Seine de 1996.

Cette vague de mutations, de requalifications et d'urbanisations nouvelles a d'ores et déjà changé le visage urbain et l'identité du territoire. Le SCOT intègre et prolonge cette dynamique de projets urbains ambitieux et de haute qualité.



Reconstruction de la ville sur elle-même Boulogne-Billancourt

Ces réalisations doivent respecter les paysages urbains : à titre exemple, le projet actuel du « Trapèze », à Boulogne-Billancourt, en rive droite de Seine, s'inscrit dans les prescriptions du Schéma Directeur de 1996 qui prévoyaient « une hauteur de construction modérée en rapport avec l'échelle des deux bras de Seine et leurs plantations », et « une silhouette des aménagements qui préserve des transparences d'une rive à l'autre et ne concurrence pas l'arrière-plan formé par les coteaux, leurs parcs, leurs monuments ».

Une fois les projets engagés, programmés ou réalisés, l'objectif est de prolonger le développement urbain sur un rythme moins soutenu, mais qui permettra à la fois d'anticiper le renouvellement des

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

zones urbanisées dans les années 80-90, et d'imaginer des formes urbaines innovantes pour rester leader en matière d'attractivité résidentielle pour le cœur de l'Ile-de-France. La requalification et la réhabilitation de logements pourront passer par des procédures d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou de Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU).

5.2.3. REALISER DES BATIMENTS EMBLEMATIQUES

La possibilité de construire des immeubles de grande hauteur, dédiés principalement aux activités tertiaires et services, mais également à l'habitation sous certaines conditions, est progressivement ouverte dans quelques secteurs particuliers, soit qu'ils accueillent déjà une ou plusieurs tours, soit qu'ils s'y prêtent pour des raisons géographiques, de proximité de grandes infrastructures ou d'intégration dans une composition de la silhouette territoriale.



*Projet de tour par Jean Nouvel
Boulogne-Billancourt*

Ces immeubles devront toutefois s'intégrer dans les perspectives visuelles auxquelles ils participent. A ce titre, il convient de confirmer les prescriptions du Schéma Directeur de 1996, et d'éviter, notamment dans le cas du trapèze, que des immeubles de grande hauteur, seuls ou en groupe, ne viennent occulter la vision des coteaux et les transparences vers la boucle de la Seine, au-delà des constructions existantes (immeubles du pont de Sèvres), ou prévues aujourd'hui (tour de Jean Nouvel permettant de structurer la « skyline » du pont de Sèvres).

Comme dans le cas précédent, ces bâtiments devront créer un environnement urbain intégré aux secteurs voisins, et en aucun cas ne s'apparenter à de simples objets « posés » dans un espace.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

6. Maîtriser les risques et réduire les nuisances

La maîtrise des différents types de risques en matière d'aménagement urbain suppose la promotion d'une approche intégrée de l'environnement, et des enjeux climatiques et énergétiques.

6.1. Maîtriser les nuisances sonores et visuelles

La **maîtrise des nuisances** passe par une meilleure connaissance de leur niveau à l'échelle du territoire et par une capacité de traitement adaptée.

6.1.1. CARTOGRAPHIER ET MAÎTRISER LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores, considérées par les Franciliens comme la première atteinte à la qualité de vie avec la pollution de l'air, proviennent du réseau routier dense, mais aussi des axes ferroviaires, et de l'héliport d'Issy-les-Moulineaux. Dans ce domaine, il faut à la fois améliorer la situation existante, en réduisant l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique, et maîtriser les expositions nouvelles par une meilleure prise en compte dans l'aménagement et l'urbanisme des questions de bruit.

Surtout, le report de transit vers l'A86 et les actions de requalification menées en accompagnement, ainsi que le développement de modes de déplacement en transports en commun, doux et fluvial, serviront également l'ambition de réduction de ces nuisances.

Dans la lutte contre les nuisances sonores, le développement de secteurs de tranquillité en zone urbaine par la mise en place de nouvelles « zones 30 » permet de combiner calme et meilleure sécurité.

La **préservation du calme des espaces naturels** passe par la proscription des traversées des grands espaces boisés par de nouvelles infrastructures. Les modes doux (sentiers de randonnée, pistes cyclables) seront en revanche autorisés, et même favorisés, dans ces espaces.

L'ensemble des communes souhaitent également voir réduire les nuisances sonores liées à l'héliport.

6.1.2. LUTTER CONTRE LES NUISANCES VISUELLES

Outre une instruction attentive des autorisations d'urbanisme, la lutte contre les nuisances visuelles passe par le **traitement des coupures urbaines générées par les axes de transports majeurs** (RD 910 à Boulogne-Billancourt, échangeur du Pont de Sèvres, échangeur de Vaucresson notamment), un travail approfondi d'aménagement des entrées de ville, carrefours, etc., la maîtrise des dispositifs publicitaires de toute nature, et le suivi porté à la qualité des espaces publics même de petite taille.

6.2. Optimiser la gestion des déchets

Les objectifs et enjeux définis dans le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés des Hauts-de-Seine - PDED (1997, mis à jour en 2000) sont :

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

- La prévention et la réduction à la source ;
- La valorisation énergétique ;
- Un traitement respectueux de l'environnement de la fraction non valorisable.
- Une communication pour sensibiliser la population en faveur du tri, du développement de la collecte au porte-à-porte, des points d'apports volontaires ou encore sur la nécessité d'implanter des déchetteries, des centres de tris ... ;

6.2.1. REDUIRE LES DECHETS A LA SOURCE

Une sensibilisation des habitants et des acteurs économiques peut permettre de réduire l'émission de déchets, et une coordination des politiques des Communautés d'Agglomération en matière de gestion déchets par une campagne d'information pourra viser à réduire encore les volumes de déchets produits par les habitants.

6.2.2. FAVORISER LE TRI SELECTIF

La sensibilisation devra également porter sur l'application du tri sélectif.

L'ensemble des communes respecte les engagements du Plan Départemental d'Élimination des Déchets (PDED) en ce qui concerne le tri et l'élimination des déchets. En revanche, il n'y a pas assez de déchetteries pour que les habitants puissent éliminer leurs déchets conformément à la réglementation (déchets verts et déchets spécifiques).

Compte tenu de l'augmentation du volume de déchets produits par les ménages, la recherche de sites de stockage devient essentielle. Il est de surcroît important de pouvoir agir sur les modes de transport et il est souhaitable que les nouveaux sites soient situés au plus près des voies d'eau ou des voies ferrées afin de favoriser le transport fluvial et le transport ferré des déchets.

En outre, les implantations doivent privilégier des zones d'activités ou des secteurs peu denses en raison des nuisances sonores que peut engendrer ce type d'installations, notamment du fait des véhicules.

Les implantations de collecte et traitement de déchets devront être pensées pour un fonctionnement optimal. Les démarches HQE seront privilégiées dans la réalisation de ces installations. Par ailleurs, l'ouverture des déchetteries aux entreprises, notamment aux PME, est à envisager.

6.2.3. S'ORIENTER VERS UN SYSTEME UNIQUE DE GESTION DES DECHETS

La mise en commun de la gestion des déchets, déjà réalisée par certaines communautés d'Agglomération, pourrait être généralisée à l'échelle du SCOT. La mutualisation permettrait sans doute d'optimiser cette tâche, tant du point de vue économique qu'environnemental, tout en améliorant la qualité du service proposé.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

Des économies d'échelles restent à réaliser sur les coûts de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés, surtout s'il peut en résulter une réduction des nuisances sonores et de la pollution par la baisse de la fréquence des collectes. Dans tous les cas, l'évaluation annuelle de l'impact de la collecte sur l'environnement (bruit, encombrement des rues, pollution...) s'avère indispensable.

L'élimination des déchets issus du secteur du Bâtiment appelle des solutions novatrices telles que celles mises en œuvre à l'occasion de la libération des emprises des anciens terrains Renault de Billancourt.

6.3. Prendre en compte les risques naturels dans les projets

6.3.1. INTEGRER LE RISQUE LIE AUX INONDATIONS

Élément majeur du réseau hydrographique, la Seine, fleuve à fort débit, soumet la zone du SCOT à des risques de crue : un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été élaboré pour y faire face.

Les orientations de ce Plan et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, que le SCOT prend en compte, amènent à intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants, en prévoyant dès la conception du projet des volumes de compensation des crues lorsque l'on construit en zone inondable.



Crue de 1910 à Sèvres

6.3.2. INTEGRER LE RISQUE LIE AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Toutes les communes sont concernées par ce risque. Or, aujourd'hui, seules deux communes, Chaville et Saint-Cloud, possède un Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT) approuvé. Pour la commune de Meudon, un PPRMT a déjà été prescrit.

6.4. Promouvoir une vision globale des enjeux climatiques et énergétiques

Le territoire doit **contribuer à la maîtrise des enjeux climatiques et énergétiques** identifiés par des études scientifiques récentes et participer aux efforts engagés par les pouvoirs publics.

Cette vision globale, devra amener à tirer toutes les conclusions utiles du Grenelle de l'environnement et des débats, publiés fin octobre 2007, rejoignent les objectifs du SCOT en terme de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie d'énergie et d'augmentation significative de la production d'énergies renouvelables.

Dans ce contexte, le Syndicat Mixte des Coteaux et Val de Seine va poursuivre ses efforts de planification globale intégrant les transports, l'urbanisme, le logement, les espaces publics et le commerce, et s'engage à **établir des critères de performances énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre** pour aider à évaluer l'impact des décisions énergétiques.

Pour cela, il encouragera la mise en place de moyens de surveillance et d'analyse, fera la promotion des mesures énergétiques innovantes et définira une organisation générale à travers l'élaboration d'un Plan Climat-Energie.

DOCUMENT DE TRAVAIL

préalable à l'arrêt du SCOT (article L122-8 du code de l'urbanisme)

La **promotion des énergies renouvelables et la réduction de la consommation des énergies fossiles** doit être soutenue. L'installation de nouvelles sources d'énergie dans les espaces publics, les bâtiments publics et privés devra être complétée en exigeant une part conséquente d'énergie renouvelable dans les opérations d'aménagement. Un effort particulier portera sur le développement des énergies solaire, photovoltaïque et faisant appel à la biomasse.