

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU révisé approuvé par délibération du 27 septembre 2016
Modification n° 1 approuvée par délibération du 29 janvier 2019
Mise à jour n° 1 constatée par arrêté du 12 mars 2020
Modification n° 2 approuvée par délibération du 7 décembre 2021
Mise à jour n° 2 constatée par arrêté du 10 janvier 2022



BAGNEUX

Plan Local d'Urbanisme

Bagneux


Vallée Sud
Grand Paris

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques :
 - ▶ d'aménagement,
 - ▶ d'équipement,
 - ▶ d'urbanisme,
 - ▶ de paysage,
 - ▶ de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - ▶ de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».
- Le PADD arrête les orientations générales concernant :
 - ▶ l'habitat,
 - ▶ les transports et les déplacements,
 - ▶ le développement des communications numériques,
 - ▶ l'équipement commercial,
 - ▶ le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



- Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis par les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme complété par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle2)
- Le PLU détermine ainsi les conditions permettant :
 - ▶ Assurer l'équilibre entre :
 - ▶ le renouvellement et développement urbain
 - ▶ l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - ▶ la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
 - ▶ Les besoins en matière de mobilité
 - ▶ Faciliter et accompagner la mixité sociale
 - ▶ Prévenir les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature
 - ▶ Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels et forestiers, ainsi que les paysages,
 - ▶ Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre
 - ▶ Contribuer à maîtriser la consommation énergétique et favoriser la production énergétique à partir d'énergies renouvelables
 - ▶ Préserver la biodiversité et les continuités écologiques





- 1er janvier 2016 institution de la MGP

- › une révision nécessaire pour faire valoir les ambitions de la ville et pour permettre d'arrêter le contenu des projets urbains avant le transfert des compétences en matière d'aménagement à la métropole et aux futurs territoires

- Trois enjeux :

- › Poursuivre le rééquilibrage habitat / emploi,
- › Œuvrer en faveur de la transition écologique,
- › Permettre la réalisation des perspectives métropolitaines.

- Des projets de transports en commun levier d'un développement urbain important, mixte et équilibré tout en évitant le décrochage de certains quartiers d'habitat social.

>>> Maîtriser l'avenir de Bagneux pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable



>>> Maîtriser l'avenir de Bagneux pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable

1. En renforçant l'équilibre social, urbain et économique
2. En valorisant le bien commun
3. En accompagnant la dynamique de projets et de renouvellement



>>> Maîtriser l'avenir de Bagneux pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable

1. En renforçant l'équilibre social, urbain et économique



› Objectif 1 : Œuvrer au développement de la mixité sociale

- Tendre vers un équilibre entre logement locatif social et logement privé à l'échelle de la ville, notamment, en limitant la part de logements sociaux dans la construction neuve à 25%
- Travailler la mixité sociale à l'échelle des quartiers en adaptant la programmation neuve et les projets urbains à l'échelle infra communale
- Permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages dans leur diversité (composition familiale, ressources) en développant une offre de logements adaptée
- Répondre aux objectifs de constructions neuves prévus dans les documents supracommunaux (le PLH, entré en vigueur le 17 février 2016, prévoit un objectif de 360 logements par an)



1. Renforcer l'équilibre social, urbain et économique

8



Immeuble Résonance



Rue de Verdun



Immeuble Aristide



ZAC Victor Hugo

> Objectif 2 : Œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi

- Augmenter le taux d'emploi de 0,76 à 1 d'ici 2030
- Diversifier l'activité, notamment en maintenant les petites et moyennes entreprises (PME) sur le territoire



1. Renforcer l'équilibre social, urbain et économique

9

> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine

- Assurer le maintien de centralités complémentaires

- > Créer une nouvelle centralité d'envergure métropolitaine : la future place des deux métros.
En s'appuyant sur :

- Le nouveau statut d'entrée de ville majeur de la commune, par le biais de :
 - o La ligne 4 du métro,
 - o La ligne 15 du Grand Paris Express,
 - o L'axe de transit de l'avenue Aristide Briand.
- La présence d'équipements publics existants (théâtre, piscine, gymnase,...) et futurs (projet d'équipement polyvalent,...),
- La présence d'éléments repères visuels existants (Eglise Sainte Monique,...) et futurs (projet de bâtiment signal en entrée de ville...),
- La proximité du centre commercial de la Vache noire.

En développant :

- L'activité tertiaire,
- Une offre commerciale diversifiée (les secteurs de l'équipement de la personne et de la maison, peu présents sur la commune jusqu'alors, pourraient être développés, ainsi que les marchés, cafés, restaurants, qui participent à l'animation quotidienne et offre des espaces de « vivre ensemble »),
- Une offre en hébergement hôtelier,
- Les équipements publics (création d'une nouvelle école, un équipement polyvalent ,...).



Future gare du Grand Paris Express



1. Renforcer l'équilibre social, urbain et économique

10

> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine



Le centre-ville



- > Préserver une centralité « villageoise » : le centre-ville historique.
En valorisant :
 - La présence du « triangle culturel » (Maison de la musique et de la danse, Maison des Arts et Médiathèque) situé autour du parc Richelieu,
 - Le patrimoine bâti témoin de l'histoire urbaine et architecturale locale,
 - La place du piéton.

- > Créer une nouvelle centralité au sud du territoire en lien avec la requalification du site des Mathurins.
En s'appuyant sur :
 - La présence de la centralité de proximité de la Fontaine Gueffier en cours de constitution,
 - La mise en valeur des vues panoramiques sur la vallée de la Bièvre, pouvant servir de support à la création d'un espace public attractif de type « place du Belvédère »,
 - Le projet de création du futur lycée Lakanal.

- > Préserver les centralités de proximité
 - Sur l'ensemble du territoire,
 - Et tout particulièrement la polarité commerciale et administrative des Bas Longchamp.



> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine

- Garantir la présence d'une offre commerciale de proximité
 - > Conforter les pôles commerciaux existants :
 - Le centre-ville,
 - Léo Ferré,
 - Les Bas Longchamps.
 - > Développer de nouvelles polarités commerciales :
 - La future place des deux métros,
 - Les Mathurins / Fontaine Gueffier.
 - > Favoriser la diversification de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans les centralités structurantes de la future place des deux métros et du centre-ville afin de renforcer l'attractivité territoriale.



1. Renforcer l'équilibre social, urbain et économique

12

> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine

- **Maintenir une offre complète et adaptée d'équipements publics**
 - > Accompagner les nouvelles centralités par des équipements de proximité et permettre la réalisation d'un équipement polyvalent dans le quartier nord
 - > Tenir compte des besoins de l'ensemble de la population et plus spécifiquement des moins de 15 ans dont le poids démographique représente plus de 20% de la population totale,
 - > Adapter l'offre aux nouvelles pratiques en tenant compte des besoins des habitants et des actifs travaillant sur le territoire communal
 - > Optimiser les équipements existants (notamment scolaires) en rationalisant leur utilisation et en envisageant de nouveaux usages pour les équipements sous utilisés
 - > Poursuivre le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire afin de répondre :
 - aux besoins des habitants, y compris au sein des zones pavillonnaires,
 - et aux nécessités du développement des activités économiques (activités tertiaires, co-working,...)



Piscine municipale



Halle des Sports Janine Jambu



1. Renforcer l'équilibre social, urbain et économique

13

> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine

- Développer les liaisons entre les polarités

- > Valoriser les axes structurants et plus particulièrement :

- L'avenue Aristide Briand. Il s'agit d'inciter à la mise en valeur de cet axe d'entrée de ville par :
 - La mise en valeur paysagère,
 - La requalification architecturale,
 - L'optimisation du potentiel de développement,
 - L'intégration de liaisons douces pour les piétons et les deux roues non motorisées,
 - La prise en compte d'un projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP),
 - L'amélioration des traversées piétonnes notamment à proximité de la gare Bagneux RER et du marché Léo Ferré,
 - La création d'une harmonie entre les deux abords de l'axe.
- L'axe Henri Barbusse / Gabriel Péri. Il s'agit de mettre en exergue cet axe structurant et son potentiel de déambulation entre les deux polarités centrales, le pôle métropolitain de la place des deux métros et le centre-ville historique.
L'ensemble de l'axe devra :
 - Faire l'objet d'une mise en valeur paysagère participant au renforcement de la Trame Verte,
 - Accueillir des liaisons douces pour les piétons et les deux roues non motorisées.
- L'avenue du Général de Gaulle. Il s'agit d'étendre l'ambition de requalification de l'axe Henri Barbusse / Gabriel Péri à la porte d'entrée Est de la commune, depuis le centre-ville de Châtillon. Les entrées de ville Ouest et Est seront ainsi valorisées et porteuses d'attractivité.
- L'axe Louis Pasteur / Paul Vaillant Couturier. Il s'agit de mettre en valeur cet axe majeur de liaison entre le sud du territoire et la future place des deux métros par :
 - La mise en valeur paysagère,
 - L'intégration de liaisons douces pour les piétons et les deux roues non motorisées,
 - L'amélioration de la desserte en bus en s'appuyant sur un projet de TCSP.



1. Renforcer l'équilibre social, urbain et économique

14

> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine

- Atténuer les coupures urbaines

- > Réaliser des coutures urbaines par le développement des liaisons douces entre :
 - Le site des Mathurins et le reste de la ville,
 - Les grands secteurs de projets et les quartiers environnants tout particulièrement aux franges du Quartier Nord, de la Zone industrielle et du quartier faisant l'objet de l'Opération de Renouvellement Urbain Sud (ORU).
- > Valoriser la présence du cimetière en tant qu'espace « perméable » permettant de rejoindre la station Châtillon-Montrouge où se situe la station de la ligne 13 du métro et de la ligne 6 du tramway.
- > Permettre la construction de logements de type « petits collectifs » / « maisons de ville » afin de :
 - réaliser des transitions douces entre les secteurs de grands ensembles et le tissu pavillonnaire.



Oeuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi et poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

OEUVRER EN FAVEUR DU REEQUILIBRAGE HABITAT / EMPLOI

-  Augmenter le taux d'emploi de 0,76 à 1 et permettre la construction d'une offre de logements diversifiée
-  Mettre en oeuvre les projets d'envergure

ASSURER LE MAINTIEN DE CENTRALITES COMPLEMENTAIRES

-  Créer une nouvelle centralité d'envergure métropolitaine
-  Préserver une centralité « intimiste »
-  Créer une nouvelle centralité au sud du territoire en lien avec la requalification du site des Mathurins
-  Préserver les centralités de proximité
-  Conforter les pôles commerciaux existants

GARANTIR LA PRESENCE D'UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE DIVERSIFIEE

-  Développer de nouvelles polarités commerciales
-  Favoriser la diversification de l'offre commerciale

MAINTENIR UNE OFFRE COMPLETE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

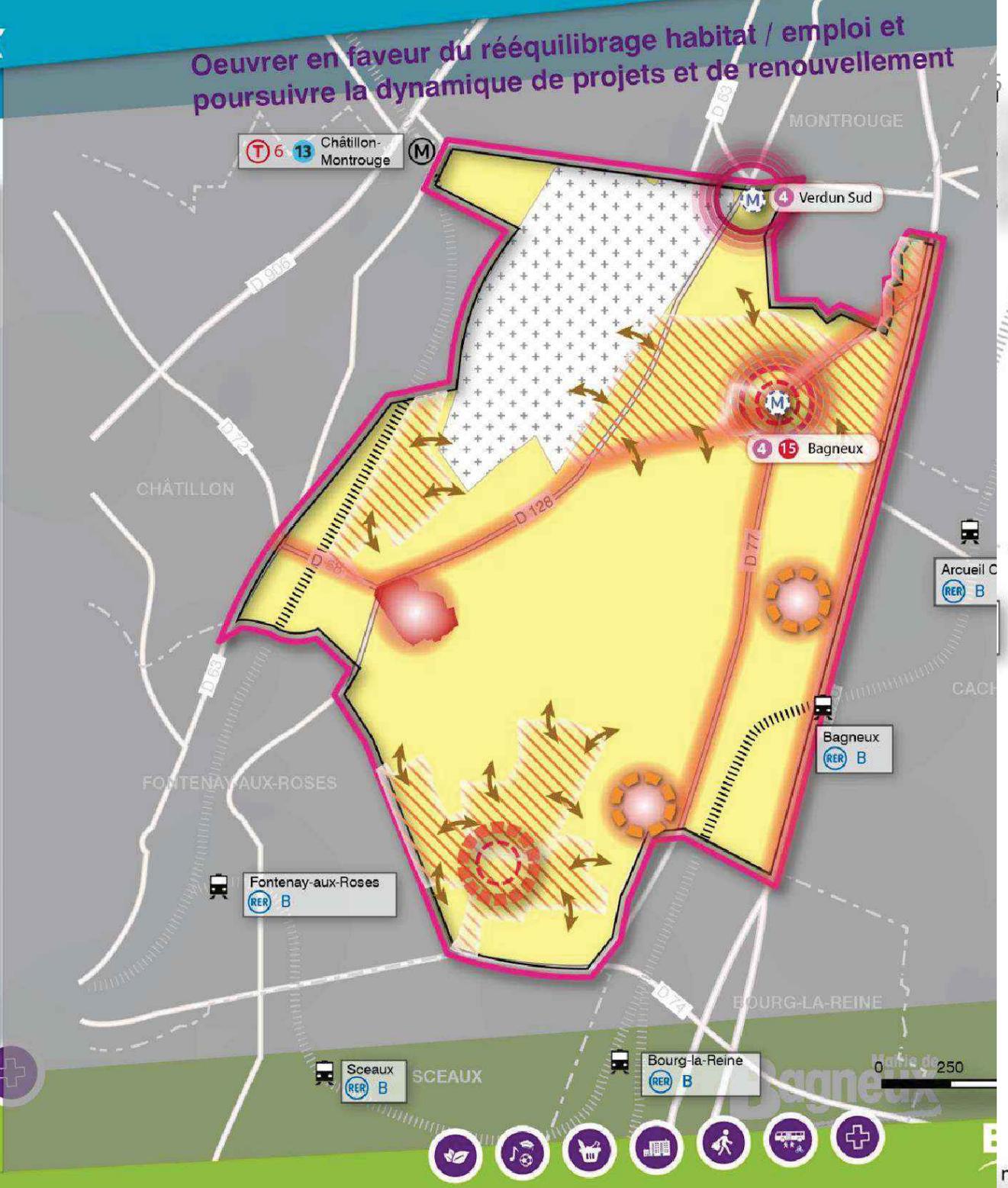
-  Préserver la répartition territoriale équilibrée et adapter l'offre aux nouvelles pratiques
-  Poursuivre le déploiement du réseau numérique

DEVELOPPER LES LIAISONS ENTRE LES POLARITES

-  Valoriser les axes structurants

ATTENUER LES COUPURES URBAINES

-  Réaliser des coutures urbaines



- › Objectif 4 : Accompagner l'arrivée du métro par le renforcement de la desserte locale et anticiper les futurs besoins liés aux projets de développement qui prévoient la construction de nombreux logements
 - Améliorer le réseau de bus
 - › Retravailler les tracés des lignes avec le STIF (en adaptant les voiries qui le nécessitent) afin de tenir compte des grands projets urbains et de la nécessité de désenclaver le Quartier Sud,
 - › Soutenir la nécessité d'augmenter les cadencements afin de bénéficier d'une desserte performante sur l'ensemble du territoire.
 - Développer le réseau de liaisons douces
 - › Favoriser le développement des liaisons douces vers :
 - Les équipements publics et tout particulièrement scolaires,
 - Les moyens de transports lourds (métro, RER, tramway),
 - Les polarités commerciales.
 - › Articuler l'objectif de développement des liaisons douces avec les enjeux de :
 - Renforcement de la Trame Verte et Bleue,
 - Requalification paysagère des axes structurants (notamment l'avenue Aristide Briand, l'avenue Henri Barbusse, l'axe Louis Pasteur / Paul Vaillant Couturier).



1. Renforcer l'équilibre social, urbain et économique

17

> Objectif 4 :
Accompagner
l'arrivée du métro
par le
renforcement de
la desserte locale
et anticiper les
futurs besoins
liés aux projets
de
développement

- Favoriser l'interconnexion, afin de :

- > Renforcer l'égalité d'accès aux transports collectifs entre le Nord et le Sud du territoire communal,
- > Limiter les déplacements automobiles et d'optimiser la présence des transports collectifs lourds (métro, RER, tramway).

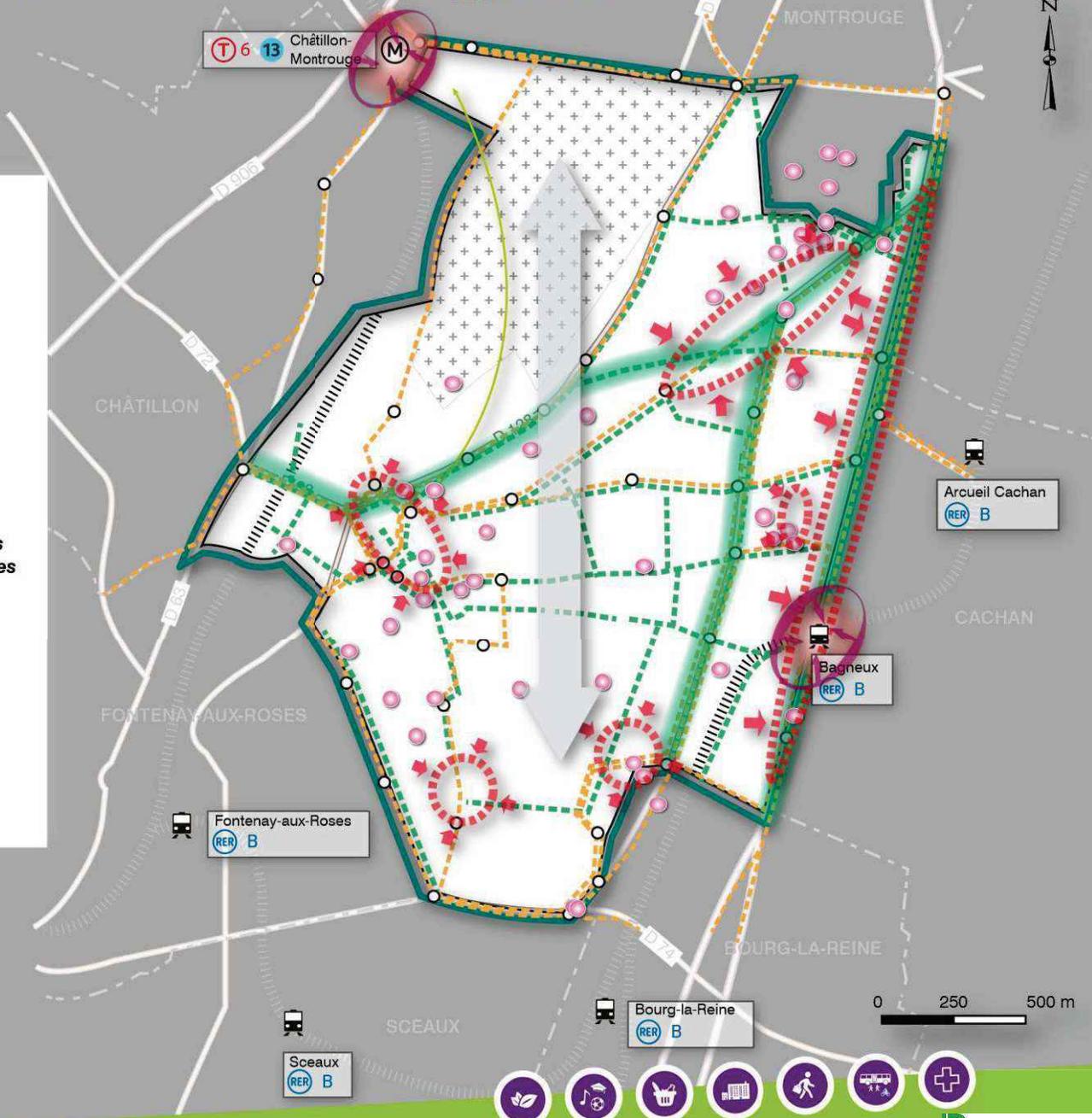
- Optimiser l'offre de stationnement :

- > Améliorer la signalétique des parcs de stationnement existants, tout particulièrement à proximité du centre-ville où la place du piéton doit être valorisée,
- > Favoriser la mutualisation du stationnement dans les secteurs multifonctionnels,
- > Renforcer l'offre de stationnement y compris sécurisée pour les deux roues non motorisées, tout particulièrement à proximité des stations de métro et des équipements publics,
- > Réglementer le stationnement sur voirie afin de limiter le stationnement sauvage, mutualiser les parcs de stationnement existants et organiser la rotation des véhicules.



Accompagner l'arrivée du métro par le renforcement de la desserte locale et anticiper les futurs besoins liés aux projets de développement qui prévoient la construction de nombreux logements

-  **Retravailler les tracés et augmenter le cadencement du réseau de bus**
- Développer le réseau de liaisons douces**
 -  Vers les équipements publics
 -  Vers les moyens de transports lourds (métro, RER, tramway)
 -  Vers les polarités commerciales
 -  Valoriser la présence du cimetière
-  **Articuler l'objectif de développement des liaisons douces avec les enjeux de Trame Verte et Bleue**
-  **Articuler l'objectif de développement des liaisons douces avec la requalification paysagère des axes structurants**
- Favoriser l'interconnexion, afin de :**
 -  Renforcer l'égalité d'accès aux transports collectifs entre le Nord et le Sud
 -  Optimiser la présence des transports collectifs lourds
- Optimiser l'offre de stationnement**
 -  Renforcer l'offre de stationnement pour les deux roues non motorisés et mutualiser le stationnement



>>> Maîtriser l'avenir de Bagneux pour garantir une ville pour tous,
ancrée dans le Développement Durable

2. En valorisant le bien commun



> Objectif 1 : Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

- Affirmer un véritable réseau cohérent de Trame Verte et Bleue en protégeant et en valorisant ses composantes naturelles



Zone de sous bois du parc paysager F. Mitterrand
(Diagnostic écologique Sud de Seine)

- > Inscrire le principe d'équilibre entre espaces construits et espaces de respiration dans la conception de la ville de demain afin de maintenir un accès à l'offre d'espaces verts de qualité : réserver une place importante pour les espaces de nature dans la ville et notamment maintenir le ratio de 8,5m² d'espaces verts publics / habitant (incluant 20% du cimetière parisien), et développer les liaisons douces, pour positionner chaque Balnéolais à moins de 300m d'un espace vert
- > Assurer la protection des espaces verts publics et privés, et valoriser leur potentiel écologique par l'adoption d'une gestion différenciée des espaces. Cela concerne notamment :
 - La boucle des parcs, autour du Parc François Mitterrand et qui permet de relier le centre ancien au sud du territoire
 - La Coulée Verte du Sud Parisien
 - Le Parc du Puits Saint-Etienne
 - Le Parc Richelieu
 - Le Square de Kirovakan
 - Le Parc Rosenberg, tout en permettant la mise en œuvre de projets d'intérêt collectif
 - Le Parc Gabriel Cosson
 - Le Parc Robespierre, tout en permettant la mise en œuvre de projets d'intérêt collectif,
 - Le Square Nelson Mandela
 - Le Jardin de la Porte d'en Bas



2. Valoriser le bien commun

> Objectif 1 :

Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

- > Participer à l'actualisation des Espaces Naturels Sensibles avec le Conseil Général, et assurer la protection de ces espaces d'intérêt, reconnus à l'échelle du département.
- > Etudier la possibilité de renforcer la « perméabilité » du cimetière parisien pour la Trame Verte et Bleue, dont l'intérêt écologique est avéré et qui joue un rôle important dans la Trame Verte et Bleue régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
- > Préserver les friches existantes dans le tissu urbain constitué dont l'intérêt écologique est avéré : friche des Monceaux et friche de la Lisette
- > Garantir la pérennité de la trame de jardins et d'espaces d'agrément privés dans la zone pavillonnaire et les ensembles collectifs, et inciter à l'amélioration du potentiel écologique de ces zones de refuge potentielles pour la biodiversité
- > Favoriser la conservation du patrimoine arboré de la ville, qu'il s'agisse des alignements d'arbres ou des arbres remarquables, tout en permettant la recomposition urbaine dans certains secteurs stratégiques (avenue Henri Barbusse). Prévoir la revégétalisation des grands axes après travaux.
- > Préserver les abords de voies ferrées (talus du RER B et de la ligne TGV), espaces enherbés et arborés continus permettant à la faune et la flore de circuler



2. Valoriser le bien commun

> Objectif 1 : Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue



Mare médiane de la friche des Trois Mares (Inventaire faunistique de Bagneux)

- > Profiter des servitudes liées à la présence de l'aqueduc de la Vanne pour valoriser le potentiel écologique de ce corridor écologique continu unique
- > Renforcer le potentiel de la trame bleue de la ville et s'inscrire dans les objectifs du SDAGE Seine Normandie et du SAGE de la Bièvre en cours d'élaboration:
 - *En protégeant les mares présentes au sein du territoire*
 - *En intégrant la présence d'une zone humide suspectée au niveau de la butte de Bagneux aux réflexions dans le cadre du projet des Mathurins notamment,*
 - *En poursuivant le développement des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales dans les secteurs où les sols le permettent*
- > Inscrire la Trame Verte et Bleue de la ville dans son interconnexion avec celles des villes voisines



> Objectif 1 : Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

- Saisir les opportunités offertes par les grands projets de la ville pour renforcer la trame verte urbaine et sa connectivité
 - > Préserver des espaces dédiés à la création d'espaces de Trame Verte et Bleue hautement qualitatifs dans chaque projet, conçus en intégrant les impératifs de connexion au reste du maillage écologique local, et notamment :
 - *Aménager une part significative du site des Mathurins en espaces verts et asseoir la logique de « boucle verte » dans le sud, qui permet une couture verte entre le nouveau quartier et les lieux de vie environnant, notamment le centre ancien*
 - *Proposer une offre d'espaces verts fournie au sein du quartier Nord*
 - *Tirer parti de la revitalisation de la zone industrielle pour faciliter son intégration dans la Trame Verte et Bleue et renforcer la visibilité de la Coulée verte du Sud Parisien*
 - > Permettre et encourager la végétalisation des constructions (murs et toitures végétalisés) pour développer la présence de la nature en ville;
 - > Intégrer des critères écologiques (diversité de milieux, plantes indigènes, gestion différenciée...) dans la conception des nouveaux espaces de trame verte afin que ceux-ci s'inscrivent de manière fonctionnelle dans le réseau écologique local



2. Valoriser le bien commun

> Objectif 1 : Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

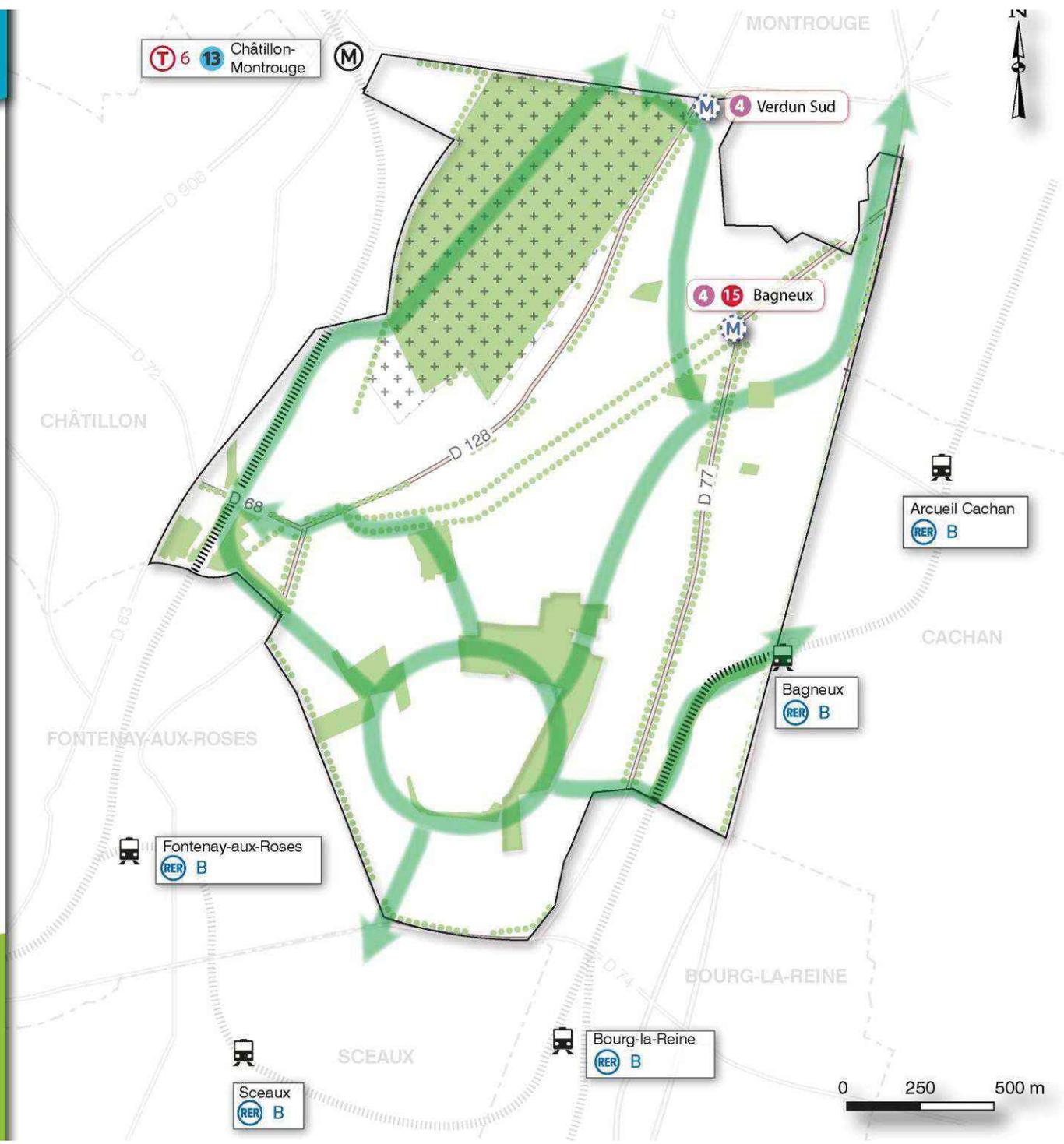
- Optimiser les espaces de trame verte en leur conférant de multiples usages au service du cadre de vie balnéolais :
 - > Préserver et développer les espaces de jardins partagés (avenue Prieur de la Côte d'Or notamment), espaces productifs et de liens sociaux, et ainsi rendre la ville « comestible »
 - > Maximiser les fonctions récréatives des espaces de trame verte en améliorant leur accessibilité en liaisons douces
 - > Généraliser la réalisation d'aménagements paysagers lors de la création de liaisons douces
 - > Valoriser les aménagements de gestion alternative des eaux pluviales dans les secteurs favorables, afin qu'ils s'insèrent au mieux dans le réseau de Trame Verte et Bleue (noues, bassins...)



PADD - Bagneux

Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

-  Affirmer un véritable réseau cohérent de la Trame Verte et Bleue
-  Valoriser l'ensemble des composantes naturelles (parcs, alignements d'arbres,...)



Bagneux

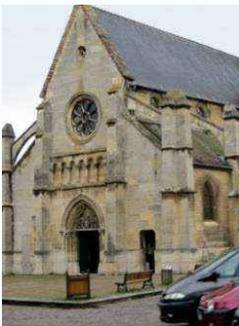
CITADIA

2. Valoriser le bien commun

> Objectif 2 : Valoriser le patrimoine bâti témoin et repère pour l'avenir de la ville en transition



Le Centre National d'Etudes des Télécommunications



- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable reconnu par la présence des Monuments Historiques
- Préserver la diversité du patrimoine :
 - > Le patrimoine paysager (parcs, coulée verte, vues, arbres remarquables...)
 - > Le patrimoine urbain (places, axes structurants, quartiers paysagers...)
 - > Le patrimoine architectural constitué des éléments remarquables (Eglise, Pont des Suisses, Ancienne mairie, Maison de la Musique et de la Danse, école Albert Petit...)
- Valoriser les éléments de patrimoine en tant que support du projet urbain



2. Valoriser le bien commun

> Objectif 2 :

Valoriser le patrimoine bâti témoin et repère pour l'avenir de la ville en transition

- Coordonner les objectifs en matière de renouvellement urbain avec les objectifs de protection des paysages et du patrimoine
 - > Faire dialoguer le patrimoine bâti avec les nouvelles opérations dans le cadre des grands projets
 - > Améliorer la connaissance et préserver les spécificités des éléments isolés de patrimoine architectural
 - > Valoriser et préserver l'unité paysagère et architecturale des ensembles urbains et patrimoniaux remarquables
- Favoriser la découverte de l'ensemble du patrimoine balnéolais (information, parcours de découverte, liaisons douces associées...)

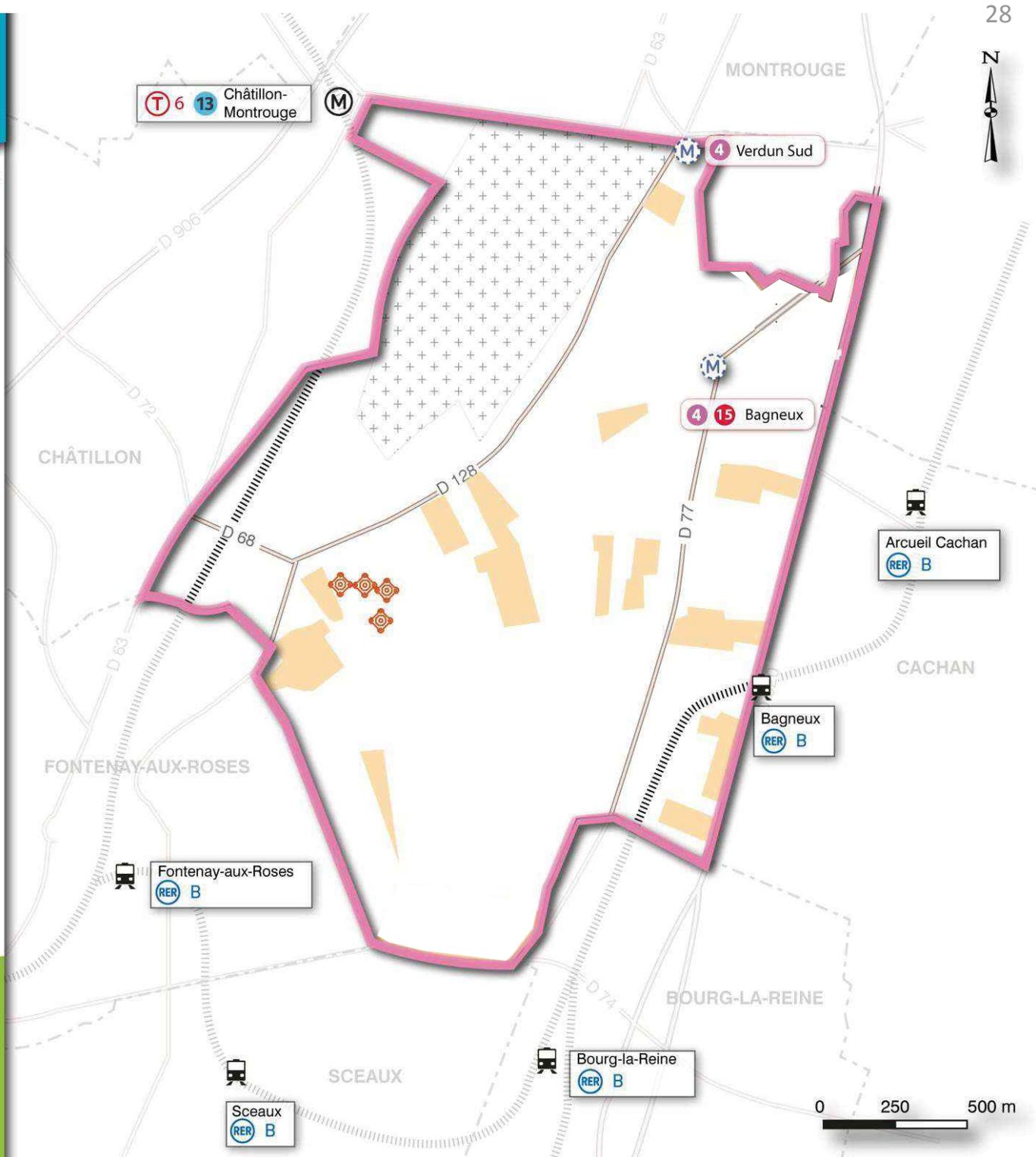


PADD - Bagneux

Valoriser le patrimoine bâti témoin et repère pour l'avenir de la ville en transition

Valoriser le patrimoine bâti témoin et repère pour l'avenir de la ville en transition

-  Préserver et mettre en valeur les monuments historiques
-  Améliorer la connaissance et préserver les spécificités des éléments isolés
-  Valoriser et préserver l'unité paysagère et architecturale des ensembles urbains remarquables



› Objectif 3 : Mettre en valeur les paysages balnéolais

- Révéler les atouts paysagers de la ville ordinaire pour les faire découvrir à tous
 - › Mettre en valeur les secteurs à forte valeur paysagère, lieux clefs de la ville populaire
 - Favoriser l'accès aux lieux culturels et de lien social pour tous, notamment les équipements publics, les espaces verts, ...
 - Maintenir l'importance du Parc des Sports dans le paysage urbain et social de la ville
 - Développer un espace ouvert structurant au cœur des Mathurins, en profitant des vues sur le grand paysage
 - Organiser l'animation des centralités et de l'ensemble des espaces publics existants et futurs
 - › Valoriser les perspectives paysagères qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité balnéolaise
 - Préserver et signaler les points de vue remarquables, particulièrement depuis le site de projet des Mathurins et la zone industrielle : tenir compte du relief dans la conception et les constructions, maintenir des ouvertures, ...
 - Créer des liens visuels et fonctionnels entre les secteurs de grands projets et la ville ordinaire pour une intégration optimale de ces nouvelles pièces de la ville
 - Préserver des repères urbains



Vue sur la vallée de la Bièvre depuis les coteaux de la butte de Bagneux



2. Valoriser le bien commun

> Objectif 3 : Mettre en valeur les paysages balnéolais



Entrée de ville par l'av. Paul Vaillant Couturier

- Prévoir le traitement paysager des entrées de ville et des axes qui encadrent la ville, et véhiculent les premières images de Bagneux
 - Valoriser les entrées de ville peu lisibles en privilégiant des objectifs d'aménagement d'ensemble dans ces secteurs : avenue Albert Petit, Rue des Meuniers, avenue Barbusse, entrée sud-ouest (RD128), entrée ouest par la zone industrielle, ...
 - Assurer le maintien de la qualité des entrées de ville aujourd'hui lisibles et paysagées (entrée nord par l'avenue Henri Ravera, entrée sud par l'Avenue Paul Vaillant Couturier)
 - Faire des points d'arrêts de transport en commun structurants de véritables seuils d'entrée qualitatifs à Bagneux
 - Prévoir un traitement paysager qualitatif des axes marquant les limites communales (RD920, RD62...) : espaces publics, modes doux, végétalisation, aspects architecturaux...



>>> Maîtriser l'avenir de Bagneux pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable

3. En accompagnant la dynamique de projets et de renouvellement



3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

- > Il s'agit de s'appuyer sur l'arrivée de nouvelles infrastructures lourdes de transports en commun (ligne 4 du métro et ligne 15 du Grand Paris Express), pour favoriser un développement urbain d'envergure métropolitaine qui soit mixte et équilibré.
- > Ce processus de développement urbain sera conduit en renouvellement. Au total, la consommation des espaces ouverts (zones naturelles, espaces verts et secteurs d'agriculture urbaine), sera égale à 0, les secteurs susceptibles d'être impactés par le développement urbain devant faire l'objet d'une compensation au sein des nouveaux projets.

- > **Objectif 1 : Mettre en œuvre les projets d'envergure** identifiés notamment dans le cadre du Contrat de Développement Territorial et en lien avec l'inscription du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) de la Pierre Plate dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU 2)

- **Quartier Nord :**

- > Permettre la construction de 1 350 logements dans la ZAC écoquartier Victor Hugo et 650 logements dans le quartier de la Pierre Plate
- > Et la création de 8 000 nouveaux emplois minimum sur l'ensemble du quartier Nord
- > Ainsi que la réalisation des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du quartier, et un équipement polyvalent capable de rayonner au-delà de la commune
- > Mettre en œuvre le programme de rénovation urbaine de la Pierre Plate dans le cadre du PNRU2



ZAC écoquartier Victor Hugo



3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement



Chemin Latéral

- **Zone industrielle :**
 - › Impulser une dynamique de renouvellement et de densification sur l'ensemble du secteur en tirant parti du renforcement de la desserte en transports en commun
 - › Permettre l'accueil de nouvelles activités dans un cadre attractif (ex : hôtel industriel,...)
 - › Afin de requalifier le secteur en tant qu'espace de transition à proximité immédiate du centre-ville, favoriser la mixité fonctionnelle en permettant la réalisation de programmes de logements

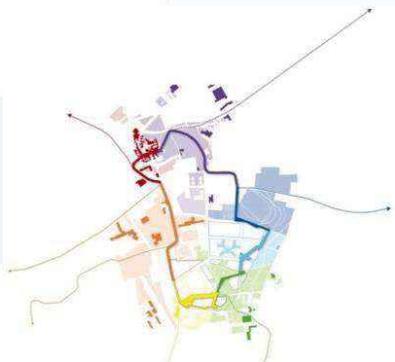


Schéma d'études sur le site des Mathurins, Reichen et Robert

- **Site des Mathurins :**
 - › Ouvrir le site des Mathurins aux habitants de Bagneux et le rendre attractif pour accueillir de nouvelles activités
 - › Assurer la mise en œuvre d'un programme mixte intégrant la création de logements, d'emplois, de commerces et d'équipements publics
 - › Permettre la création de 4 000 nouveaux emplois minimum
 - › Garantir un ratio équilibré entre les surfaces dédiées à l'activité économique et commerciale et celles dédiées au logement, dans toute la diversité de sa typologie (social, accession libre et sociale, locatif libre)
 - › Accueillir un lycée d'enseignement général / pôle d'excellence.



3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

› Objectif 2 : Réaliser la couture urbaine entre le centre-ville, le site des Mathurins et le quartier Sud

- Relier le centre-ville historique et le quartier Sud, aujourd'hui séparées par une enclave et une topographie particulière, en mettant en œuvre le renouvellement du site des Mathurins, moteur du renouvellement du territoire de Bagneux Sud
- Redynamiser le quartier sud en révélant son identité paysagère et en se basant sur ses caractéristiques locales, tout particulièrement sur la présence de la trame verte
- Valoriser la couronne d'équipements existante, interface entre les trois polarités aujourd'hui indépendantes des Mathurins, du centre-ville historique et du quartier sud
- Assurer la complémentarité entre les projets proposés pour le site des Mathurins et leur rapport à l'extérieur, en particulier aux polarités existantes
- Valoriser les porosités dans le quartier sud grâce aux multiples traversées piétonnes qui sillonnent les espaces libres des grands ensembles, ainsi que celles constituées par le réseau de venelles du centre-ville historique et rechercher la continuité de ces liaisons douces au cœur du projet des Mathurins.
- Engager des réflexions communes sur les terrains situés en interface pour assurer la qualité des espaces publics et privés en frange du site des Mathurins, la continuité urbaine, architecturale, paysagères et les complémentarités programmatiques.



Parc François Mitterrand



Vues depuis la rue des Pichets



3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement



Site Reader's Digest



Avenue Henri Barbusse



Rue du Colonel Fabien



> Objectif 3 : Favoriser le renouvellement des sites mutables de la « Ville ordinaire » et plus particulièrement :

- Des anciens sites d'activités à reconvertir, tel que Sanofi ou Reader Digest situés sur l'axe Pasteur / Paul Vaillant Couturier (RD77). Une attention particulière devra être portée sur l'insertion des futurs projets au cœur de tissus urbains existants, majoritairement résidentiels,
- Du potentiel foncier à valoriser de part et d'autre des axes structurants, tel que l'avenue Henri Barbusse ou l'avenue Aristide Briand (RD.920).

> Objectif 4 : Encadrer l'évolution urbaine de la « Ville spontanée », afin de préserver la qualité du cadre de vie sur l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement au cœur des quartiers pavillonnaires. Ainsi, il s'agira de :

- Préserver la morphologie des secteurs d'habitat pavillonnaire, caractéristiques de l'identité de la ville, ainsi que l'omniprésence de leur trame de jardins, perceptible depuis l'espace public et source de richesse pour le maintien de la biodiversité au sein du tissu bâti
- Tout en permettant une adaptation maîtrisée afin de répondre à l'évolution des besoins des ménages en termes de confort, d'isolation thermique, d'extension mesurée...



PADD - Bagneux

Accompagner la dynamique de projets et de renouvellement

Tirer profit de l'arrivée de nouvelles infrastructures lourdes de transports en commun

-  Nouvelle station de métro
-  Gare du Grand Paris Express

 Mettre en œuvre les projets d'envergure

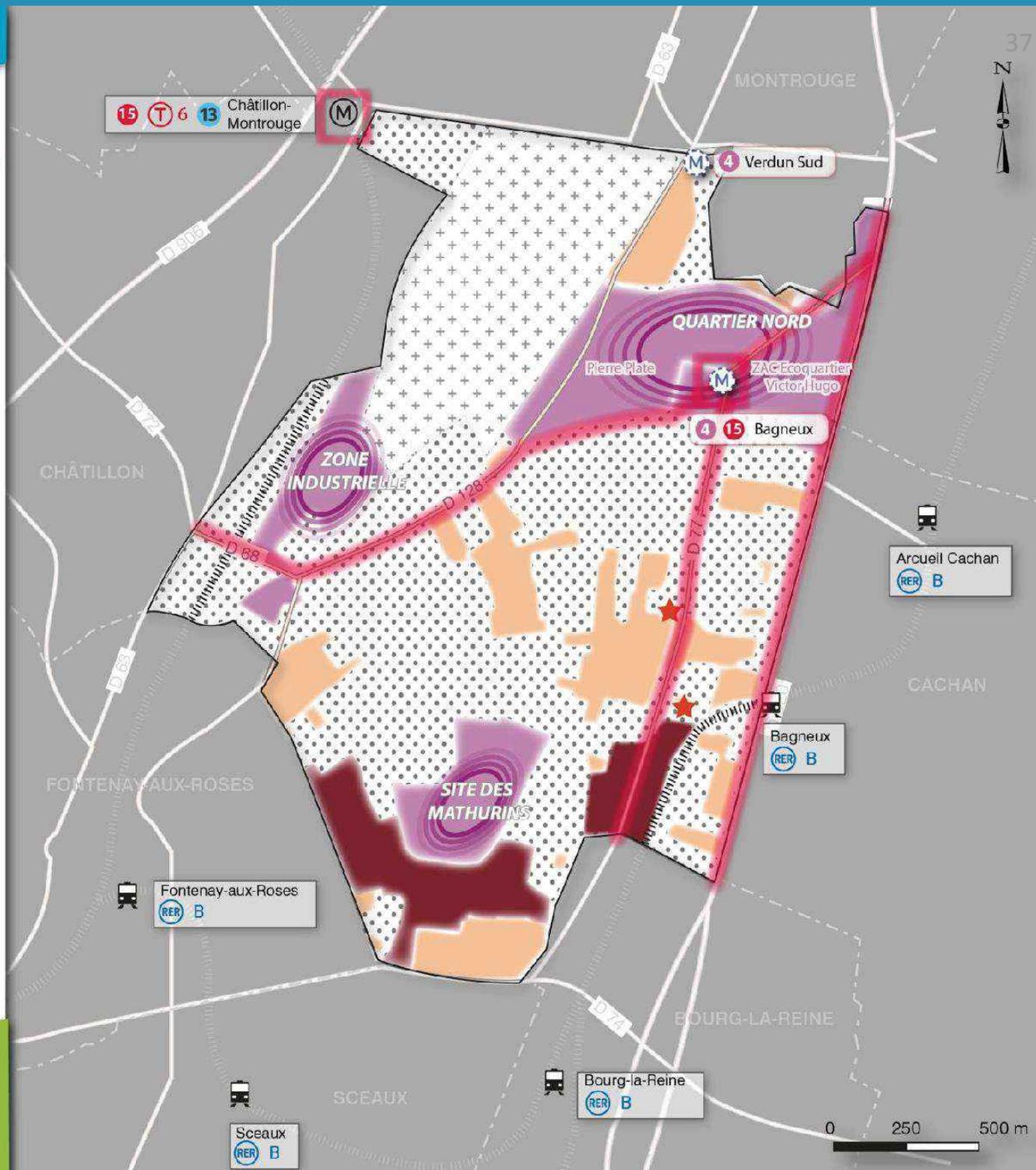
 Accompagner la fin des opérations de Renouvellement Urbain

 Accompagner les évolutions de l'ensemble de la ville ordinaire

Favoriser le renouvellement des sites mutables de la «Ville ordinaire»

-  Anciens sites d'activités à reconverter
-  Potentiel foncier à valoriser de part et d'autre des axes structurants

 Encadrer l'évolution urbaine au fil de l'eau de la «Ville spontanée»



Bagneux

CITADIA

3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

- › **Objectif 5 : Favoriser des projets responsables vis-à-vis des risques et nuisances et offrir un cadre de vie préservé**
 - Adapter les modalités de développement urbain aux contraintes imposées par l'environnement naturel, notamment la nature argileuse des sols et la présence de carrières souterraines
 - Maîtriser l'exposition des habitants et usagers de la ville aux risques technologiques et aux pollutions induites par le tissu économique:
 - › Adapter la typologie des activités accueillies au sein du tissu urbain afin de garantir la mixité fonctionnelle des quartiers (AEU) tout en assurant une cohabitation apaisée entre activités et habitat
 - › Adapter les choix urbains à proximité immédiate des canalisations de gaz en tenant compte des servitudes d'utilités publiques pouvant interdire notamment la réalisation d'Etablissement Recevant du Public (ERP) et d'Immeuble de Grande Hauteur (IGH)
 - › Informer sur la présence de sites potentiellement pollués et inciter à leur reconversion afin de limiter la pression sur les milieux naturels tout en permettant le renouvellement urbain



3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

- > Objectif 5 : Favoriser des projets responsables vis-à-vis des risques et nuisances et offrir un cadre de vie préservé
 - Offrir un cadre de vie sain aux habitants et futurs habitants de Bagneux en maîtrisant les nuisances et pollutions le long des grands axes et en préservant durablement des zones de calme en milieu urbain
 - > Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores:
 - *En adaptant les possibilités de constructions et la conception urbaine dans les secteurs impactés, tout particulièrement le long des grands axes;*
 - *En soutenant la mobilité durable qui participe également à l'amélioration de la qualité de l'air;*
 - > Préserver les zones calmes identifiées dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Sud de Seine (parc F. Mitterrand, parc Richelieu, zones de rencontres de la ZAC Victor écoquartier Victor Hugo), et maîtriser l'ambiance sonore des cœurs d'ilots (AEU)



PADD - Bagneux

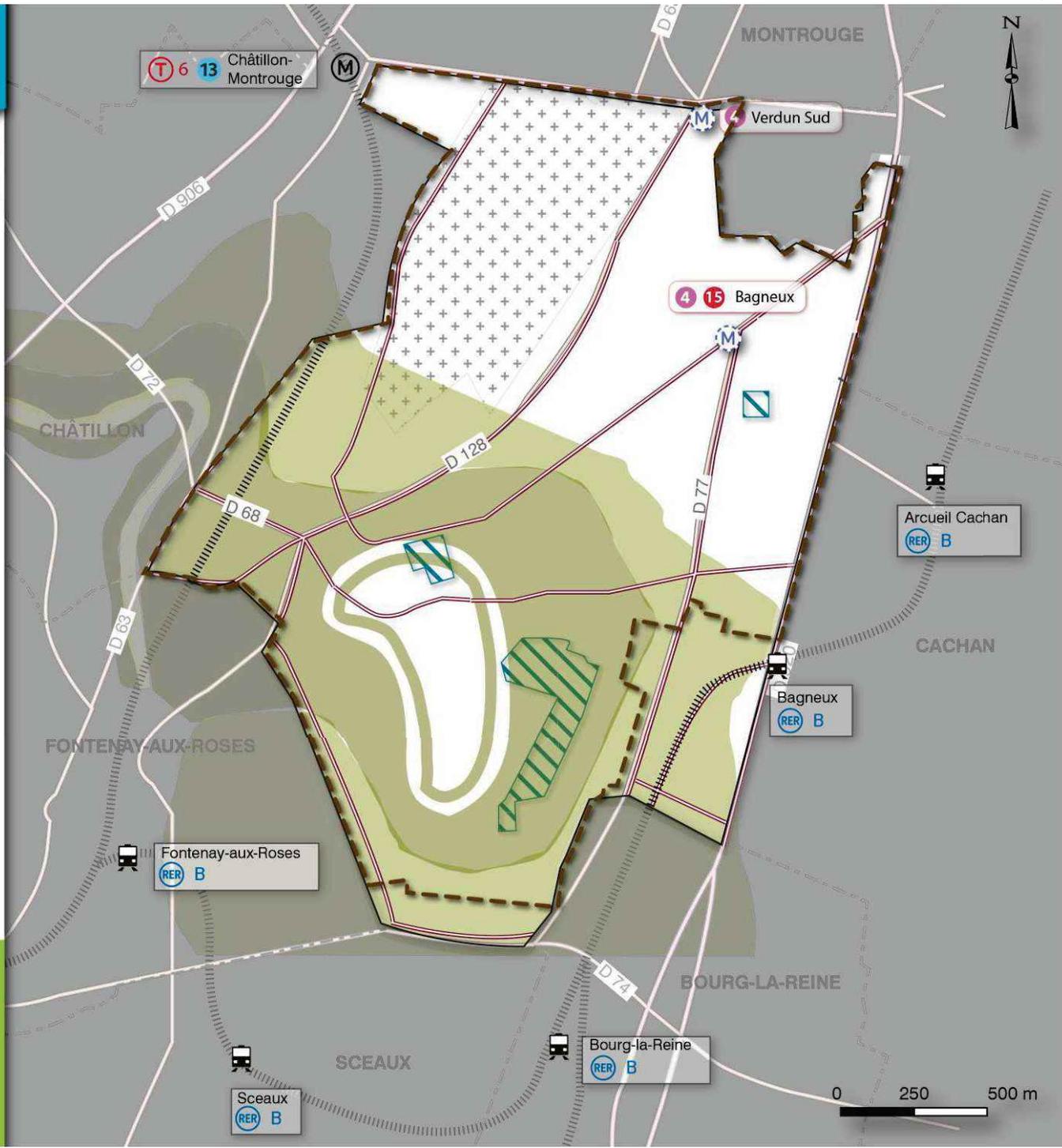
Favoriser des projets responsables vis-à-vis des risques et nuisances

Adapter les modalités de développement urbain aux contraintes imposées par la nature argileuse des sols et la présence de carrières souterraines

-  Aléa retrait-gonflement argile moyen
-  Aléa retrait-gonflement argile fort
-  Zone de risque effondrement/affaissement (valant PPR)

Offrir un cadre de vie sain aux habitants de Bagneux en maîtrisant les nuisances et pollutions le long des grands axes

-  Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores et protéger les zones de calme
-  Grands axes sources des principales nuisances sonores et pollution de l'air



Bagneux

CITADIA

3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

- › Objectif 6 : Affirmer l'engagement dans la voie de la transition écologique
 - Engager concrètement la ville dans le processus d'amélioration de la performance énergétique du territoire
 - › Favoriser le respect d'objectifs de performance énergétique renforcée dans les futurs grands projets
 - › Susciter le développement de projets innovants dans la ville ordinaire et spontanée, en faisant preuve d'exemplarité énergétique dans les constructions publiques et en proposant des dispositions incitatives pour la construction
 - › Observer les principes du bioclimatisme dans la conception urbaine (AEU)
 - › Réduire l'exposition des balnéolais au risque de précarité énergétique en soutenant une dynamique de réhabilitation énergétique du bâti existant, notamment du parc d'habitat social (projet de requalification de la Pierre Plate notamment dans le cadre du PNRU2, mais également des quartiers pavillonnaires (inciter à une meilleure isolation des constructions)
 - › Permettre, si besoin, l'évolution de la centrale géothermique (extension pour nécessité technique...)
 - › Optimiser le réseau de chaleur géothermique grâce à la connexion de l'ensemble des constructions dans les Mathurins et dans le quartier Nord, mais également via l'incitation aux raccordements dans la ville ordinaire
 - › Diversifier le mix énergétique des zones d'habitat pavillonnaire en favorisant l'exploitation de l'énergie solaire
 - › Garantir un recours systématique aux énergies renouvelables en cohérence avec le potentiel local pour les nouvelles constructions non raccordées à un réseau de chaleur, afin de couvrir une partie de leurs besoins énergétiques



3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

> Objectif 6 :

Affirmer
l'engagement
dans la voie
de la transition
écologique

- Poursuivre les engagements en faveur de la gestion optimale et durable des déchets
 - > Développer les capacités de valorisation des déchets produits à Bagneux
 - Mobiliser les outils nécessaires à la création d'une ressourcerie-recyclerie en lien avec la Communauté d'Agglomération Sud de Seine;
 - Réfléchir aux solutions pertinentes pour le développement de la valorisation des déchets fermentescibles (collecte des bio-déchets, généralisation du compostage collectif en pied d'immeuble...) (AEU)
 - > Assurer la mise à disposition d'équipements de collecte accessibles, performants et adaptés:
 - Poursuivre le développement des bornes d'apport volontaire enterrées dans les zones d'habitat collectif et dans les secteurs présentant une densité urbaine importante; (AEU)
 - > Répondre aux objectifs de réduction des déchets à la source en inscrivant les actions de la ville dans la continuité du « Contrat de performance » et du « Programme Local de Prévention des Déchets »



3. Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

> Objectif 6 :

Affirmer
l'engagement
dans la voie
de la transition
écologique

- Intégrer la préservation de la ressource en eau dans le processus de développement
 - > Supprimer tout risque d'inondation par ruissellement urbain en mettant en œuvre une gestion optimale des eaux pluviales, adaptée à chaque contexte:
 - Mettre en place une gestion alternative et différenciée des eaux pluviales (AEU) sur l'exemple des initiatives déjà menées au niveau de l'extension du parc paysager F. Mitterrand et des groupes scolaires Paul Eluard et Marcel Cachin:
 - Etudier la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales quand les sols y sont favorables;
 - Mettre en place des dispositifs de rétention dans les zones défavorables à l'infiltration afin de limiter le débit de restitution dans le réseau;
 - Inciter le respect d'un débit de fuite maximum plus ambitieux que celui imposé par le Schéma Directeur d'Assainissement (2l/s/ha) dans les secteurs non contraints par la nature du sol; (AEU)
 - Développer les systèmes de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle dans le respect de la réglementation en vigueur ; (AEU)
 - > Faire de la lutte contre le gaspillage d'eau potable l'un des piliers du développement durable du territoire
 - > Mettre en œuvre une politique structurée et globale en matière de gestion de l'assainissement s'appuyant sur les Schémas Directeurs d'Assainissement en cours (Sud de Seine et Conseil Général des Hauts-de-Seine)



