

P.L.U.

Ville de L'Haÿ-les-Roses

3

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



P.L.U. approuvé par délibération du conseil municipal en date du

22 juin 2007

PREAMBULE

■ Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, contient un document nouveau : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Depuis la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le PADD a été scindé en deux documents séparés : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proprement dit, et les Orientations Particulières d'Aménagement. Ces documents n'existaient pas dans les Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PADD et les orientations particulières reflètent la vision du conseil municipal pour l'évolution du territoire communal dans les dix années à venir. Le code de l'urbanisme laisse une grande liberté aux communes pour définir le contenu et le degré de précision de son PADD et des orientations particulières.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Il s'agit d'un document obligatoire qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. C'est la « clef de voûte du PLU ». Les orientations particulières et le règlement doivent être « cohérents » avec lui.

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Ces orientations, facultatives, sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour : mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine - permettre un renouvellement urbain - assurer le développement harmonieux de la commune.

Les orientations particulières seront opposables aux futures autorisations d'occupation du sol et notamment aux permis de construire, qui devront respecter l'esprit de ce document.

■ Le PLU dans son ensemble, et en particulier le PADD, doit répondre aux objectifs de l'article

L. 121-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

SOMMAIRE

Rappel diagnostic - Synthèse des enseignements3

Introduction6

P.A.D.D : les orientations à l'échelle du territoire9

- Objectif 1 : Renforcer l'identité de la commune10
- Objectif 2 : Accompagner l'évolution de la population13
- Objectif 3 : Se soucier ensemble de notre environnement.....17
- Objectif 4 : Rendre la vie et la ville plus facile
 Combattre les inégalités de territoire.....21
- Objectif 5 : Dynamiser et susciter le développement économique25

RAPPEL DIAGNOSTIC - SYNTHÈSE DES ENSEIGNEMENTS

Le territoire

L'Haÿ-les-Roses est une commune du département du Val-de-Marne, située à environ 4 km de Paris, sur le rebord Ouest du Plateau de « Longboyau ». Elle fait partie de la région Ile-de-France et de la petite couronne parisienne.

Son territoire, de 390 hectares est traversé par l'autoroute A6, dans le sens Nord-Sud et longée par la route nationale N7 à son extrémité Est.

L'Haÿ-les-Roses est Sous-préfecture de l'arrondissement Ouest du Val-de-Marne, comprenant dix (les sept communes de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre, ainsi que les villes de Chevilly-Larue, Rungis et Thiais), depuis la création en 1968 du département du Val-de-Marne.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre depuis la constitution de celle-ci le 31 décembre 1999. Cette communauté regroupe sept communes et a diverses compétences, dont le développement économique, le transport, l'aménagement de l'espace et la politique de la Ville.

L'analyse du territoire révèle plusieurs caractéristiques :

- Le territoire est presque entièrement urbanisé,
- Une disparité en terme de typologie de logements de chaque côté de l'autoroute,
- Les emprises de l'autoroute sont importantes et constituent un élément de coupure entre les quartiers situés à l'Ouest et ceux situés à l'Est,
- Une identité communale mal identifiée, qu'il convient de renforcer,
- Des axes et des liaisons principalement Nord-Sud,
- La présence sur le territoire de nombreux espaces verts.

Les habitants

Le territoire communal accueillait 29 703 habitants en 1999. Après une forte augmentation de la population durant les années 50 pour arriver à 32 000 habitants en 76, la population l'haÿssienne a diminué et depuis 1982, elle s'est stabilisée.

La tendance est à un léger vieillissement de la population, phénomène observé également à l'échelle du Département et de la Région. La catégorie des personnes âgées de plus de 60 ans n'a cessé d'augmenter entre 1982 et 1999 pour représenter aujourd'hui près de 20% de la population.

Les logements

Au recensement de 1999, l'Haÿ-les-Roses comptait 12 351 logements.

Les principales caractéristiques du parc de logements :

- Un parc de logements principalement constitué d'habitations collectives (71% en 1999) et de grands quartiers d'habitat pavillonnaire, qui représentent 55% du territoire communal, en terme de surface.
- Un parc locatif social principalement implanté à l'est du territoire communal (52%).
- Un très net ralentissement de la construction depuis 20 ans et une pression foncière de plus en plus forte.

Les équipements

Le niveau d'équipements permet de répondre aux besoins communaux.

Par ailleurs, malgré un tissu associatif fort dans les domaines culturels, artistiques et sportifs, les structures dédiées aux activités pâtissent actuellement de l'inadaptation des locaux mis à leur disposition.

En termes d'activités périscolaires, des efforts restent à faire, en particulier pour le quartier de Lallier qui ne dispose pas de locaux adaptés pour accueillir les enfants. Afin de mieux répondre aux attentes, l'aménagement ou la mise à disposition d'un site spécifique aux centres de loisirs de la ville est prévu sur le site du moulin.

Les commerces et les activités

La majorité des commerces est localisée dans le centre ville et rue de Bicêtre au Jardin Parisien. Toutefois, leur attractivité, est limitée par les difficultés d'accès et de stationnement.

L'Haÿ-les-Roses est une commune essentiellement résidentielle. Le nombre d'activités importantes demeure relativement faible. Une démarche est engagée pour favoriser le développement économique en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre (CAVB), qui est dotée de la compétence « développement économique ». Par ailleurs, la ville accompagne l'arrivée du tramway sur la RN 7 par un projet permettant d'accueillir, de nouvelles activités économiques.

Elle a d'ores et déjà entamé une démarche de dynamisation des polarités commerciales de quartier, entre autres à la Vallée-aux-Renards, en Centre Ville et rue de Bicêtre au Jardin Parisien. Cette même démarche doit être poursuivie rue Paul Hochart sur le centre commercial de la colonne brisée géré par Astria. Une des difficultés de la redynamisation des commerces de proximité est liée au déséquilibre qui réside dans l'affectation des commerces et notamment, à la disparition progressive des commerces de bouche.

En plus de ces polarités commerciales de quartier, la ville dispose de deux marchés dont le rayonnement est extra-communal. Il s'agit du marché couvert Locarno, rue Thirard, appelé à être développé en tant que polarité commerciale, et du marché de plein vent du Petit Robinson.

Les transports et les déplacements

Actuellement, les grands axes de communication (A6, RN7, RN20) ignorent le territoire communal. En revanche la commune est desservie par de nombreuses voies départementales. Bien qu'aucune gare RER ou station de métro ne desserve aujourd'hui la commune, un important réseau de bus atténue toutefois ce manque.

Par ailleurs, les liaisons Est-Ouest sont insuffisantes, elles ont été peu développées, du fait, entre autres, du relief en coteau.

Les circulations douces s'appuient essentiellement sur l'emprise de l'aqueduc de la Vanne. Les sentiers jouent également un rôle important dans les déplacements au sein des quartiers.

Le développement des transports sur le territoire s'étudie à l'échelle intercommunale avec la CAVB, dans le cadre du Plan Local de Déplacements (PLD). Quatre axes de réflexion ont été engagés sur les dessertes en transport en commun, les problématiques de stationnement, les circulations douces et enfin la sensibilisation de la population sur de nouvelles habitudes de déplacement.

De nombreuses propositions sont formulées afin d'améliorer la desserte de la pointe Paul Hochart, du Quartier de la Vallée aux Renards et pour améliorer la desserte nocturne de la ville par les transports en commun.

Par ailleurs, le PLU devra être conforme aux orientations arrêtées dans ce document.

Les quartiers, les formes urbaines et les espaces publics

La ville se compose de 6 quartiers, chacun présentant des caractéristiques propres. Le relief, la forme de son territoire, la coupure de l'autoroute participent au morcellement de la commune et renforcent son caractère contrasté. Aussi, si les quartiers doivent conserver leurs particularités, la ville doit dans le même temps veiller à rendre plus lisible et cohérente son unité.

L'Haÿ-les-Roses présente un déficit d'espaces publics qualifiés. Les projets à venir devraient combler ce manque avec la création d'entrées de ville (RN 7, carrefour Barbusse / Larroumès) et de lieux de vie à partager (place de centre ville, place du marché, place de la Vallée aux Renards, parvis de l'école du centre et de la Pointe du Calvaire...).

Le patrimoine architectural

L'Haÿ-les-Roses bénéficie d'un patrimoine architectural varié qui contribue à la qualité de vie des habitants. Ses monuments, tels que l'église paroissiale Saint-Léonard, le moulin de la Bièvre, d'anciennes maisons bourgeoises (maisons empires) et certaines rues telles que la rue des Tournelles, sont autant d'éléments qui rappellent l'histoire de la commune.

Les réalisations récentes, la nouvelle mairie en particulier, témoignent également d'un souci de qualité architecturale que la ville souhaite poursuivre.

Le patrimoine naturel et les espaces verts publics

Les espaces verts publics (9% du territoire) constituent une richesse patrimoniale de la ville. La Roseraie et le bassin de rétention des jardins de la Bièvre sont des lieux de promenade privilégiés, mais d'autres sites végétalisés plus modestes parsèment également la ville (square Baudin, square Léon Jouhaux, promenade de l'aqueduc de la Vanne...).

D'autres espaces « naturels » seront développés et mis en valeur prochainement (réouverture de la Bièvre ; aménagements paysagers dans le cadre de la Coulée Verte Départementale et de la qualification du secteur Paul Hochart / RN 7 ; aménagement paysager et mise en valeur du Pigeonnier).

INTRODUCTION

UN PROJET POUR L'AVENIR DE L'HAÏ-LES-ROSES ET DE SES HABITANTS

□ L'HaÏ-les-Roses... Jusqu'à nos jours...

Des fouilles réalisées entre les deux guerres à l'est de L'HaÏ-les-Roses attestent une implantation humaine à l'époque néolithique sur cette partie du plateau. La ville garde également des traces de l'époque gallo-romaine notamment un aqueduc retrouvé au sud-ouest du village.

Enclavé dans les terres du Chapitre, le fief de la Tournelle fut à partir du XIIIe siècle la résidence seigneuriale. Elle se composait d'un château et d'une ferme sur un vaste territoire. Un village s'est constitué à la même époque autour de l'église.

Ce village qui restera rural jusque dans les années 50 a connu une évolution lente. La majeure partie du territoire était occupée par quelques grandes propriétés, des pépinières, des forceries de lilas et même de la grande culture (blé, pomme de terre).

Peu à peu, le desserrement de l'agglomération parisienne, ainsi que l'influence liée à la présence de pôles économiques proches et de voies de communication ont profondément bouleversé cette vie de village traditionnel.

Toutes ces terres ont peu à peu disparu au profit de quelques lotissements pavillonnaires puis d'importants groupes de logements, à partir du milieu des années 50. L'évolution démographique traduit cette transformation : 816 habitants en 1900, 7707 en 1926, 8016 en 1946, 10 269 en 1954, 31 500 en 1976 et près de 30 000 aujourd'hui. La population l'haÏssienne, après avoir connu une période de croissance jusqu'en 1976, a diminué pour se stabiliser aujourd'hui à 30 000 habitants.

En un siècle, la commune de L'HaÏ-les-Roses a connu des bouleversements urbains majeurs, qui l'ont fait passer de la tranquille situation de village rural à celle, plus complexe et plus dynamique, d'une Sous-préfecture de 30 000 habitants. Terroir de vieilles familles rurales et notamment viticoles, lieu de villégiature des classes aisées parisiennes, elle est devenue ville de résidence d'une population plus astreinte aux réalités de l'échelle régionale, notamment du fait de l'éclatement des pôles de travail, de culture, de loisirs, de commerce et de vie quotidienne et des nombreux déplacements que cela entraîne.

Cette évolution, a produit, au fil du temps, des volumes bâtis très contrastés, créés et implantés suivant les opportunités foncières, et sans lien avec l'organisation urbaine traditionnelle.

D'autres démarches d'aménagement et d'équipement régional, telles que la réalisation de l'autoroute A6 et du bassin de stockage des eaux de la Ville de Paris ont contribué à isoler des groupes importants d'habitants et d'habitations en ignorant le "centre ville ancien" qui a perdu, en partie, sa vocation de symbole de la ville et de lieu fédérateur.

□ L'Haÿ-les-Roses... De nos jours à demain...

Avec ses atouts et ses faiblesses, l'Haÿ est une ville en mouvement, qui change et se transforme, à l'image de la société actuelle. Dans un contexte aussi évolutif, l'élaboration d'un véritable projet de ville est devenue une nécessité.

L'ambition de l'équipe municipale est de réfléchir et d'imaginer avec et pour ses habitants, la ville de demain, en préservant ce qu'elle a de plus beau et de plus agréable aujourd'hui, et en améliorant ce qui doit l'être dans l'avenir.

L'équilibre se situe sans doute entre la volonté d'accompagner l'évolution de la population et de lui rendre la ville plus accessible et celle de renforcer l'identité de la commune, autour de son patrimoine et de son cadre de vie. Un autre objectif de la municipalité concerne la volonté d'accueillir de nouvelles activités économiques sur son territoire.

Ce projet d'aménagement et de développement durable est donc l'occasion d'affirmer une cohérence et de définir des priorités pour la ville et son avenir.

Afin d'affirmer, de manière pleine et active, son rôle de sous-préfecture, et à la mesure humaine, 5 principaux objectifs ont été fixés :

- **Renforcer l'identité de la commune**

- **Accompagner l'évolution de la population**

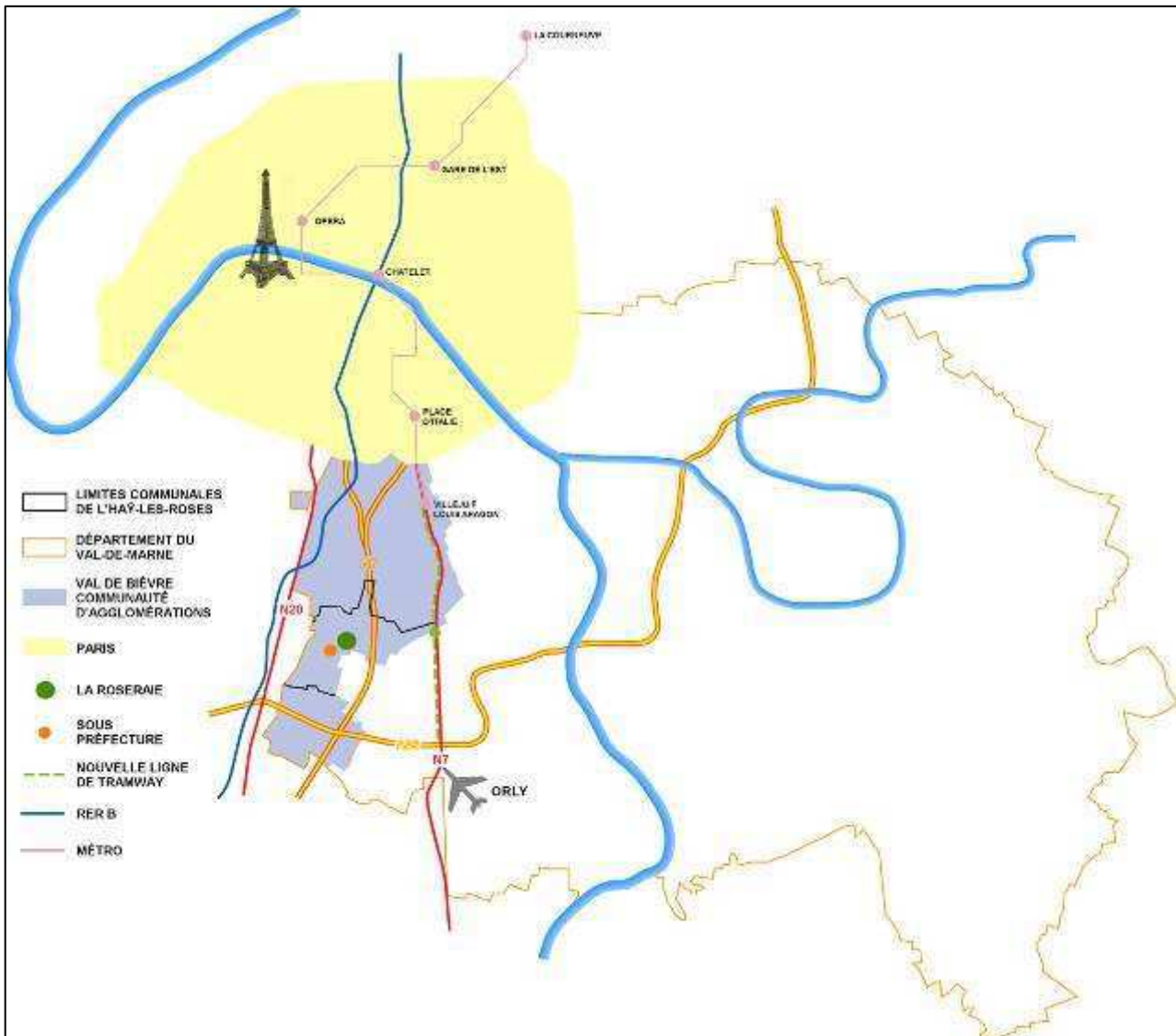
- **Se soucier ensemble de notre environnement**

- **Rendre la vie et la ville plus facile**
Combattre les inégalités de territoire

- **Dynamiser et susciter le développement économique**

C'est la cohérence, l'harmonie et le bien fondé de ces projets qui feront que la ville conservera son cadre de vie là où il doit être préservé et s'embellira là où son urbanisme ancien a vieilli.

■ CONTEXTE SUPRACOMMUNAL



L'arrondissement de l'Haÿ-les-Roses a été créé en 1972. En tant que **Sous-Préfecture**, elle assure aux habitants de l'arrondissement un service de proximité par la délivrance des documents officiels.

Elle contribue également à une dynamique locale en faveur de l'activité économique et de l'insertion. A ce titre elle met en œuvre les politiques gouvernementales pour l'emploi des jeunes, participe à l'action des missions locales et à l'organisation des forums pour l'emploi

Concernant ses relations avec les communes et leurs établissements publics, elle contrôle la légalité leurs actes et entretient avec elles des relations partenariales, sous l'angle juridique (conseil) et financier (subventions de l'Etat).

Par ailleurs, l'Haÿ-les-Roses s'inscrit au cœur du territoire de la **Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre** depuis sa constitution le 31 décembre 1999. Cet établissement de coopération intercommunale (ou EPCI) regroupe 7 communes (Arcueil, Cachan, Fresnes, Gentilly, Le Kremlin Bicêtre, L'Haÿ les Roses, Villejuif) dans le but de développer la coopération intercommunale, dans le respect de l'autonomie des communes et de créer un espace de solidarité en commun. Les sept communes qui participent à cette aventure ont décidé de mutualiser leurs moyens sur un certain nombre de compétences.

P.A.D.D : LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Objectif 1 : Renforcer l'identité de la commune



L'identité de la commune pour ses habitants.....page 10



L'image de la commune à l'extérieur.....page 11

Objectif 2 : Accompagner l'évolution de la population



Le logementpage 13



Les équipements.....page 15

Objectif 3 : Se soucier ensemble de notre environnement



Protéger le cadre de vie.....page 17



Développer le cadre de vie.....page 19

Objectif 4: Rendre la vie et la ville plus facile Combattre les inégalités de territoire



Le maillage – Les circulations.....page 21



Services – Commerces - Loisirs.....page 23

Objectif 5 : Dynamiser et susciter le développement économique



L'économie.....page 25



Objectif 1 : Renforcer l'identité de la commune

Les grandes orientations

- Valoriser l'image des quartiers de la commune.
- Favoriser les échanges entre quartiers.
- Redonner au centre ville sa place et sa fonction sur le territoire.
- Atténuer la coupure liée à l'autoroute.
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine vert, bâti et archéologique, ainsi que les perspectives dégagées par le coteau sur la vallée de la Bièvre.

Les propositions

- **Création d'un grand centre ville : Étendre le centre ville afin qu'il constitue un trait d'union entre les parties est et ouest de la ville**
L'étirement du centre ville vers l'est permet de retrouver une centralité géographique et d'affirmer par la création d'équipements et de commerces, sa vocation de services et d'animation pour toute la commune.
- **Qualifier l'espace public qui dessert les grands équipements.**
- **Mettre en valeur les sentiers de la commune.**
- **Élargir et requalifier les passages sous l'autoroute.**
L'amélioration des passages sous l'autoroute permettrait de sécuriser et de rendre plus agréable leur traversée.

Les réponses apportées par le P.L.U.

- Le « Grand Centre Ville ».
- Aménagement des quartiers Bicêtre/Jardin Parisien.
- Projet d'aménagement à la Vallée aux Renards : création d'une place publique, implantation de nouveaux commerces, rénovation et restructuration des équipements.
- Aménagement de l'entrée de ville Barbusse/Larroumès.
- Restructuration de l'espace public (réalisation d'un parvis devant l'école) et du pôle d'équipement (cinéma, nouvelle ENM) autour de l'école du centre.





Objectif 1 : Renforcer l'identité de la commune

Les grandes orientations

- Valoriser l'image extérieure de la commune, à travers l'aménagement des entrées de ville, des principales voies structurantes et des espaces publics.
- Valoriser les atouts patrimoniaux (Bièvre, regards de l'aqueduc, sentiers, Chapelle, Hôtel de Ville...).
- S'appuyer sur le rayonnement de certains équipements (marché, piscine, cinéma...).

Les propositions

- Qualifier les entrées de ville.
Il s'agit de l'ensemble des entrées de ville et plus particulièrement celle de Paul Hochart, de la Vallée aux Renards, du Petit Robinson, du Moulin, et de Paul Vaillant Couturier au Nord et au Sud.
- Réaménager les axes structurants en boulevards urbains (rue Paul Hochart, Rue H. Thirard, boulevard Paul Vaillant Couturier,...).
- Réouvrir la Bièvre - un élément majeur de l'identité de la commune au sein du Val-de-Bièvre.
- Réalisation d'un plan lumière.
Il s'agit de mettre en valeur le bâti et les circulations piétonnes et de sécuriser les cheminements.

Les réponses apportées par le P.L.U.

- Le « Grand Centre Ville ».
- Création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Entrée de ville Paul Hochart »
- Réouverture de la Bièvre au niveau du Moulin et de l'avenue H. Barbusse.
- Aménagement de la Coulée Verte départementale Bièvre-Lilas.
- Aménagement paysager des aqueducs à l'image du Val-de-Bièvre





LES ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



1- RENFORCER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION DOUCE

LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

LES SECTEURS À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR

LES PRINCIPAUX ESPACES VERTS

LES SENTIERS

LES SECTEURS À REQUALIFIER



DYNAMISER LES CENTRES DE QUARTIER



RÉAMÉNAGER LES ENTRÉES DE VILLE



ÉLARGISSEMENT ET REQUALIFICATION DES PASSAGES SOUS L'A8



METTRE EN VALEUR OU RESTRUCTURER LES GRANDS AXES



LE FIL VERT :
S'APPROPRIER LA COULÉE VERTE DÉPARTEMENTALE
RÉAMÉNAGER LA PROMENADE DE LA VANNE
AMÉNAGER LA PROMENADE AUTOUR DE LA RÉOUVERTURE DE LA BIÈVRE

LES PROJETS CIBLÉS



CRÉATION D'ÉQUIPEMENT PUBLIC

LES SECTEURS D'ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

- 1 - LE GRAND CENTRE VILLE (P 29)
- 2 - LE QUARTIER PAUL HOCHART (P 30)
- 3 - LA VALLÉE AUX RENARDS (P 31)
- 4 - LE SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE (P 32-33)
- 5 - LE SECTEUR BICÊTRE JARDIN PARISIEN (P 34)



Objectif 2 : Accompagner l'évolution de la population

Les grandes orientations

- **Favoriser un « parcours résidentiel ».**
Il s'agit de diversifier l'offre de logement afin de permettre à chaque l'Haÿssien de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune.
- **Dépasser les obligations en matière de logement social.**
Depuis le déconventionnement des grands quartiers d'habitat social, la commune dépasse tout juste le quota de 20 % de logements sociaux imposé par la loi SRU de décembre 2000. Il faut aujourd'hui aller au-delà de ce seuil afin de répondre aux problématiques actuelles du logement et permettre au plus grand nombre de vivre à l'Haÿ-les-Roses.
- **Mettre en place les conditions de la mixité sociale.**
Limiter la traduction spatiale du déséquilibre social en favorisant au sein d'un même quartier ou d'un même bâtiment la création de logements aidés et en accession à la propriété. Il s'agit de poursuivre la dynamique déjà engagée par les programmes récents de logements sur la commune (Carrefour du Moulin, Paul Vaillant-Couturier, Vallée aux Renards,...).
- **Favoriser une politique de réhabilitation et de traitement des espaces communs des quartiers d'habitat collectif fragilisés.**
Si aucun quartier de la commune n'est classé en Zone Urbaine Sensible, certains cependant connaissent des difficultés. Il est nécessaire d'anticiper le devenir de ces ensembles d'habitat collectif afin de prévenir leur dégradation.
- **Équilibrer la typologie et le statut des logements.**
Le diagnostic met en évidence le relatif déficit de logements sociaux, de logements pour étudiants, pour jeunes travailleurs et la nécessité de diversifier la taille des logements. Agir sur ces problèmes, c'est permettre à tous de trouver un logement décent.
- **Permettre l'évolution des quartiers d'habitat pavillonnaire tout en préservant leur paysage et leur identité actuelle.**





Objectif 2 : Accompagner l'évolution de la population

Les propositions

- **Développer un logement social de qualité.**
Donner au logement aidé une architecture de qualité afin d'intégrer au mieux ces constructions au paysage de la ville, de changer son image actuelle et de favoriser la mixité.
- **Imposer une proportion d'au moins 33% de logement social, pour les projets d'habitat collectif de plus de 700 m² bâtis* et destinée majoritairement en faveur des populations à faible revenu.**
- **Inciter la construction de logements de grande et petite taille, notamment dans le logement social.**
- **Favoriser l'accession sociale à la propriété.**
- **Donner des possibilités douces d'évolution du bâti en dehors des secteurs de projet.**
L'évolution de la commune doit répondre à celle de la vie de ses habitants. Toutefois, afin de garder une cohérence et une douceur de vivre, cette évolution ne doit pas se faire de façon brutale.
- **Développer de manière maîtrisée le logement « temporaire » (étudiants, jeunes travailleurs,...).**
Il faut développer des programmes adaptés sur les secteurs facilement accessibles par les transports en commun.

Les réponses apportées par le P.L.U.

- **Création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Entrée de ville Paul Hochart »**
- **Projet de rénovation urbaine du secteur d'habitat collectif Paul Hochart (ASTRIA)**
- **Aménagement de la point du calvaire**
- **Le « Grand Centre Ville ».**

* Surface Hors Œuvre Nette





Objectif 2 : Accompagner l'évolution de la population

Les grandes orientations

- **Retrouver l'équilibre et le niveau de population de 1976 (32 000 habitants).**
- **Engager une démarche dynamique d'accueil des jeunes et des ménages avec enfants.**
L'accueil de nouvelles familles avec enfants nécessite une offre de services et d'équipements adaptées et de qualité.
- **Prendre en compte le vieillissement de la population.**
L'analyse du recensement indique une tendance au vieillissement de la population. Cela implique une réponse en termes d'équipements, d'habitat, de structures d'accueils adaptés, et d'aménagement de l'espace public.
- **Équilibrer la répartition des équipements dans les divers quartiers.**
Il s'agit d'offrir à l'ensemble des habitants une offre équivalente en termes d'équipements.

Les propositions

- **Poursuivre l'effort de mise à niveau pour répondre aux besoins actuels : réhabiliter ou créer de nouveaux équipements.**
La dynamique de mise à niveau et d'amélioration des équipements est depuis longtemps engagée (Moulin, travaux sur les écoles, dispensaire,...). Le PLU a pour vocation de s'inscrire dans la continuité de ce processus.
- **Mettre en place un «fil vert» desservant les principaux équipements de la ville, afin de favoriser leur utilisation par l'ensemble des habitants.**

Les réponses apportées par le P.L.U.

- Le « Grand Centre Ville ».
- Création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Entrée de ville Paul Hochart »
- Quartier de la Vallée aux Renards : rénovation et restructuration des équipements en partenariat avec la CAVB.
- Aménagement de l'entrée de ville av. H. Barbusse/Larroumès.
- Réalisation d'un parvis devant l'école du centre en accompagnement de sa restructuration, de la reconstruction de l'École Nationale de Musique et de la réhabilitation du Cinéma « La Tournelle ».





LES ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



2 - ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION DOUCE

- LES QUARTIERS D'HABITAT MAJORITAIREMENT PAVILLONNAIRE AYANT UNE FORTE IDENTITÉ PAYSAGÈRE.
- LES QUARTIERS D'HABITAT PAVILLONNAIRE.
- LES QUARTIERS D'HABITAT MIXTE PAVILLONNAIRE / COLLECTIF
- LES SECTEURS D'HABITAT COLLECTIF

LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

LES PROJETS CIBLÉS



CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS



CRÉATION OU RESTRUCTURATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

LES SECTEURS D'ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

- 1 - LE GRAND CENTRE VILLE (P 29)
- 2 - LE QUARTIER PAUL-HOCHART (P 30)
- 3 - LA VALLÉE AUX RENARDS (P 31)
- 4 - LE SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE (P 32-33)



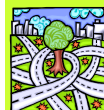
Objectif 3 : Se soucier ensemble de notre environnement

Les grandes orientations

- **Protéger et valoriser le patrimoine vert existant public et privé.**
La commune possède des éléments « naturels » de qualité. Certains, comme la Roseraie, sont déjà mis en valeur et doivent être préservés. D'autres, telle la Bièvre, renferment un potentiel à valoriser.
- **Protéger les paysages et les points de vue.**
Le relief de la commune permet de dégager des points de vue sur la vallée de la Bièvre. Il convient de les protéger et de les mettre en valeur.
- **Mettre en oeuvre des actions pour limiter les nuisances de l'autoroute.**
- **Diminuer les nuisances au quotidien et notamment la pollution sonore.**
Les nuisances sonores sont un facteur inhérent à la vie en milieu urbain. Néanmoins, les secteurs autour des grands axes et de l'Autoroute doivent être traités afin de limiter au maximum cette nuisance.
- **Poursuivre la lutte contre les inondations et les efforts en matière d'assainissement.**
- **Encourager les économies d'énergies et l'utilisation d'énergies renouvelables.**
- **Maîtriser les implantations publicitaires et les enseignes.**

Les propositions

- **Assurer la transition entre les différentes occupations du sol.**
Certains usages du territoire sont difficilement compatibles. Il est nécessaire de réduire les nuisances pouvant être générées par deux occupations du sol incompatibles (ex : entre certains types d'activité et les secteurs d'habitat).
- **Demander le classement en point noir bruit des habitations situées le long de l'autoroute.**
Le classement en point noir des logements soumis au bruit de l'autoroute permet de solliciter des financements notamment pour l'isolation acoustique des façades.
- **Demander l'isolation acoustique et la couverture de l'Autoroute A6.**
- **Élargir et requalifier les passages sous l'autoroute.**
- **Agir sur la constructibilité de certains secteurs de la commune afin de préserver le paysage et de lutter contre les inondations.**
- **Développer le recours à la géothermie.**



Protéger le cadre de vie (1/2)





Objectif 3 : Se soucier ensemble de notre environnement

Les réponses apportées par le P.L.U.

- **Édicter un règlement permettant de préserver le paysage et les points de vue**
Le règlement peut, en jouant sur les règles de hauteur et d'implantation, inciter à une forme de tissu urbain préservant les points de vue et le paysage.
- **Création d'une « zone de protection » entre les quartiers d'habitat et les secteurs d'activités.**
Il s'agit de créer un aménagement destiné à atténuer les nuisances sonores et visuelles générées par les activités économiques.
- **Édicter un règlement permettant la préservation des fonds de parcelles.**
Limiter la constructibilité des fonds de parcelles permet de favoriser l'infiltration des eaux dans le sous sol et ainsi de limiter le ruissellement et les inondations. Cela permet également de préserver les cœurs d'îlots « verts ».
- **Adaptation du règlement local de publicité à l'évolution des besoins.**



Protéger le cadre de vie (2/2)





Objectif 3 : Se soucier ensemble de notre environnement

Les grandes orientations

- **Développer et protéger les espaces verts.**
- **Favoriser la découverte et l'appropriation des espaces verts par tous les habitants.**
Les espaces verts sont un lieu de détente et de convivialité. Il est important d'offrir à l'ensemble des habitants des espaces verts attractifs et de proximité. Ils contribuent au bon équilibre du développement des villes.
- **Promouvoir une qualité architecturale, notamment contemporaine et son insertion dans l'environnement.**

Les propositions

- **Aménager la coulée verte départementale Bièvre-Lilas et créer des jardins familiaux.**
- **Réouvrir la Bièvre entre le bassin de rétention et le carrefour du Petit Robinson.**
La réouverture de cette rivière enterrée au milieu du siècle dernier, marque la volonté de réinsérer la nature dans la ville.
- **Mettre en valeur l'aqueduc de la Vanne.**
Accompagner le tracé de l'aqueduc par un règlement de zonage favorisant un tissu urbain «vert», type «Cité Jardin».
- **Mettre en place un cahier des prescriptions architecturales.**
Cet outil permet de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.
- **Permettre la perméabilité des grandes entités foncières du territoire en y préservant ou en y créant des circulations.**

Les réponses apportées par le P.L.U.

- Réouverture de la Bièvre au niveau du Moulin et de l'avenue H. Barbusse.
- Aménagement paysager des aqueducs de la Vanne et du Loing.
- Aménagement de la Coulée Verte départementale Bièvre-Lilas.
- Le « Grand Centre Ville ».
- Création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Entrée de ville Paul Hochart »
- Aménagement des quartiers Bicêtre/Jardin Parisien.





LES ORIENTATIONS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE



3 - SE SOUCIER ENSEMBLE DE NOTRE ENVIRONNEMENT

LES SECTEURS A PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR

- LES PRINCIPAUX ESPACES VERTS
- LES SENTIERS
- ZONE DE TRANSITION ENTRE LES DIFFÉRENTS TYPES D'OCCUPATION DU SOL

LES SECTEURS À REQUALIFIER

- DYNAMISER LES CENTRES DE QUARTIER
- RÉAMÉNER LES PASSAGES SOUS L'AUTOROUTE PRINCIPALEMENT AU NIVEAU DES CIRCULATIONS DOUCES
- LE FIL VERT : S'APPROPRIER LA COULÉE VERTE DÉPARTEMENTALE, RÉAMÉNER LA PROMENADE DE LA VANNE, AMÉNER LA PROMENADE AUTOUR DE LA RÉOUVERTURE DE LA BIÈVRE

LES PROJETS CIBLÉS

- AMÉNAGEMENT DE PLACE PUBLIQUE :
 - LA PLACE DU GRAND CENTRE VILLE
 - LA PLACE ENTRÉE DE VILLE SUR LA RN7 ET SON FUTUR TRAMWAY
 - LA PLACE DE LA VALLÉE AUX RENARDS, ESPACE DE CONVIVIALITÉ
- LIMITER LES NUISANCES SONORES
- AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE PUBLIC DE QUALITÉ AUTOUR DU PIGEONNIER

LES SECTEURS D'ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

- 1 - LE GRAND CENTRE VILLE (P 29)
- 2 - LE QUARTIER PAUL-HOCHART (P 30)
- 3 - LA VALLÉE AUX RENARDS (P31)



Objectif 4 : Rendre la vie et la ville plus facile Combattre les inégalités de territoire

Les grandes orientations

- Favoriser les échanges entre quartiers.
- Améliorer les liaisons avec les principales centralités du territoire : équipements, commerces, pôles de transport (Métro, RER, TVM ...).
- Créer des liaisons douces et piétonnes de qualité et sécurisées dans une logique de réseaux, notamment en réaffirmant le rôle des sentiers.
Un certain nombre de déplacements sont contraints et allongés par la présence de grandes enclaves. L'ouverture et le maintien de liaisons piétonnes et cyclistes doivent être envisagés sur ces sites.
- Prendre en compte les principes du Plan Local de Déplacement.
La thématique des transports fait l'objet d'une planification à l'échelle de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre. Les orientations et projets définis dans ce document seront respectés par le PLU.
- Prendre en compte les contraintes des personnes à mobilité réduite

Les propositions

- Réaménager les axes structurants en boulevards urbains.
Principales artères de déplacements, les voies principales ont souvent un caractère routier. Il est important de leur redonner un aspect plus urbain au travers d'aménagements améliorant l'agrément des circulations douces et piétonnes.
- Affirmer les aqueducs comme liaison piétonne privilégiée.
Ces ouvrages techniques servant à transporter de l'eau, offrent un axe privilégié de circulations douces avec un traitement paysager de qualité. Leur tracé permettra de relier la future station du Trans-Val-de-Marne (TVM) sur Chevilly-Larue.
- Valoriser l'accès aux principaux équipements de la ville, pour favoriser leur utilisation par chacun des habitants.
L'accès aux équipements de la ville doit, dans la mesure du possible, répondre à des exigences de sécurité et de qualité pour les usagers de tous âges et les personnes à mobilité réduite.





Objectif 4 : Rendre la vie et la ville plus facile Combattre les inégalités de territoire

■ Affiner le maillage des quartiers.

Il s'agit de créer ou prolonger des voies pour améliorer les dessertes locales et relier les ensembles d'habitat à un réseau viaire mieux organisé. Par exemple, le prolongement de la rue G. Charpentier permettrait d'améliorer la desserte du quartier Paul Hochart.

■ Préserver le caractère des sentiers.

Itinéraires privilégiés des déplacements piétons, les sentiers doivent être maintenus dans leur vocation.

■ Aménager la rue des Tournelles dans le respect de son patrimoine architectural.

Les réponses apportées par le P.L.U.

- Création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Entrée de ville Paul Hochart »
- Aménagement des quartiers Bicêtre/Jardin Parisien.
- Aménagement de la Coulée Verte départementale Bièvre-Lilas.
- Réalisation d'une place publique d'entrée de ville à la Vallée aux Renards.
- Le « Grand Centre Ville ».
- Aménagement de l'entrée de ville av. H. Barbusse/Larroumès.
- Aménagement paysager des aqueducs de la Vanne et du Loing.
- Création d'emplacements réservés pour améliorer les circulations.





Objectif 4 : Rendre la vie et la ville plus facile Combattre les inégalités de territoire

Les grandes orientations

- Renforcer et développer la dynamique commerciale.
- Développer une offre de stationnements autour des pôles commerciaux.
- Répondre aux principales attentes des l'Hayssiens en terme de loisirs, d'animations, d'activités culturelles, ...
Permettre au plus grand nombre d'habitants d'exercer leurs loisirs sur la commune.

Les propositions

- Développer les commerces de proximité et les centres commerciaux de quartier, renforcer les polarités commerciales
- Créer un grand parking public sous la place de la Roseraie afin de rendre le centre ville plus accessible à tous.
- Maintenir et renforcer le rôle des relais mairie.
- Développer le tissu associatif notamment en adaptant les locaux, voire en créant de nouveaux sites.
Cette démarche a été grandement engagée par le projet du Moulin de la Bièvre. Néanmoins, un souci permanent de mise à niveau de ces structures, en fonction de l'évolution du contexte local, doit être conservé.
- Créer des jardins familiaux.
La réalisation de la coulée verte est une réelle opportunité pour augmenter l'offre, actuellement insuffisante, de jardins sur la commune.

Les réponses apportées par le P.L.U.

- Création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Entrée de ville Paul Hochart »
- Aménagement des quartiers Bicêtre/Jardin Parisien.
- Le « Grand Centre Ville ».
- Aménagement de la Coulée Verte départementale Bièvre-Lilas.
- Projet d'aménagement à la Vallée aux Renards : création d'une place publique, implantation de nouveaux commerces
- Aménagement de l'entrée de ville av. H. Barbusse/Larroumès.





4 - RENDRE LA VIE PLUS FACILE COMBATTRE LES INÉGALITÉS DE TERRITOIRE

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION DOUCE	LES SECTEURS À REQUALIFIER	LES PROJETS CIBLÉS
<p>LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS</p> <p>LES SECTEURS A PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR</p> <p>LES SENTIERS</p>	<p>REDYNAMISER LES CENTRES DE QUARTIER ET LA STRUCTURE COMMERCIALE ACTUELLE IMPLANTATION DE NOUVEAUX COMMERCES</p> <p>ÉLARGISSEMENT ET REQUALIFICATION DES PASSAGES SOUS L'A6</p> <p>LE FIL VERT : S'APPROPRIER LA COULÉE VERTE DÉPARTEMENTALE RÉAMÉNER LA PROMENADE DE LA VANNE AMÉNER LA PROMENADE AUTOUR DE LA RÉOUVERTURE DE LA BIÈVRE</p> <p>AMÉLIORER LES LIAISONS VERS LE RER B</p> <p>AMÉLIORER LES LIAISONS VERS LE TVM</p> <p>LES RELAIS MAIRE</p>	<p>CRÉATION D'ÉQUIPEMENT PUBLIC</p> <p>CRÉATION DE STATIONNEMENTS EN SOUS SOL</p> <p>PROJET DE TRANSPORT EN COMMUN</p> <p>PROJET DE PROLONGEMENT DE LA LIGNE 184 AFIN DE DESSERVIR LA VALLÉE AUX RENARDS</p> <p>LES SECTEURS D'ORIENTATIONS PARTICULIÈRES</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - LE GRAND CENTRE VILLE (P29) 2 - LE QUARTIER PAUL-HOCHART (P 30) 3 - LA VALLÉE AUX RENARDS (P 31) 4 - LE SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA BIÈVRE (P 32-33) 5 - LE SECTEUR BICETRE JARDIN PARISIEN (P 34)



Objectif 5 : Dynamiser et susciter le développement économique

Les grandes orientations

- Renforcer et développer la dynamique commerciale et économique de la ville, notamment de son centre étendu vers l'est.
- Favoriser le développement, l'accueil et la diversification des activités économiques.
- Accompagner et orienter la démarche de développement économique de la Communauté d'Agglomération du Val-de-Bière



Les propositions

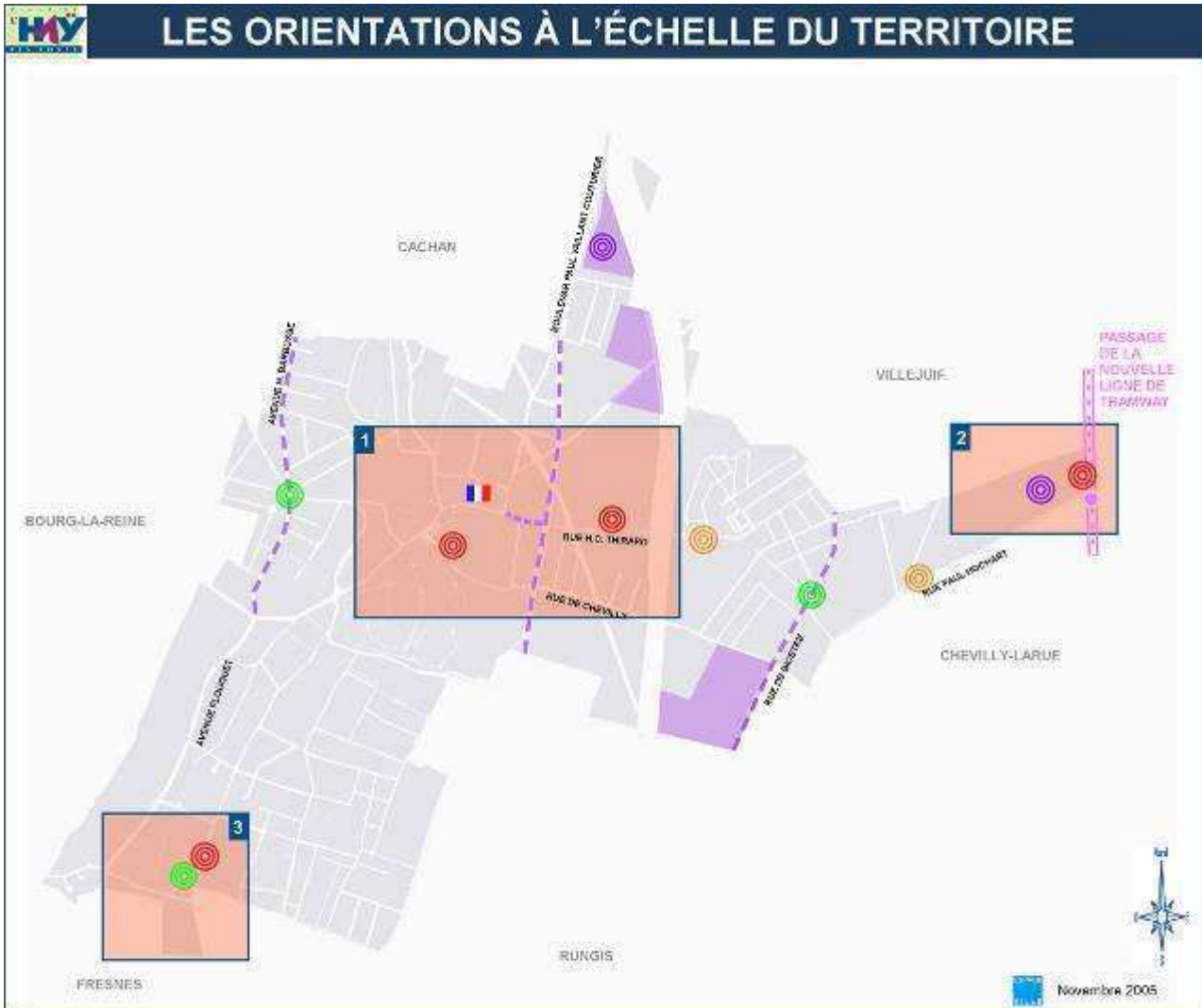
- S'appuyer sur l'axe stratégique de la RN 7 pour favoriser le développement économique.
- Développer l'offre de stationnements et l'accessibilité en transports en commun afin de permettre aux actifs d'accéder aisément à leur lieu de travail.
- S'inscrire dans le projet de Vallée Scientifique et Technologique de la Bièvre.
- Réfléchir avec la CAVB à :
 - Favoriser l'implantation de nouvelles petites activités
 - Préserver les zones d'activités existantes
- Inciter les bailleurs à réhabiliter et moderniser les pôles commerciaux de quartier (ex: centre commercial de la Colonne Brisée).
- Mettre en place les conditions favorables à la création d'un centre à vivre. Cela, notamment, en s'appuyant sur les atouts du centre ancien, à travers la requalification des espaces publics, des commerces, du stationnement, etc.
- Développer l'accueil des activités artisanales

L'Économie

Les réponses apportées par le P.L.U.

- Création d'une Zone d'Aménagement Concertée « Entrée de ville Paul Hochart »
- Aménagement des quartiers Bicêtre/Jardin Parisien.
- Le « Grand Centre Ville ».
- Création de nouveaux commerces et services à la Vallée aux Renards.





5 - DYNAMISER ET SUSCITER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

LES SECTEURS D'ÉVOLUTION DOUCE

LES SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

LES SECTEURS À REQUALIFIER

DYNAMISER LES CENTRES DE QUARTIER

LES PROJETS CIBLÉS



REDYNAMISATION DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ACTUELLE ET IMPLANTATION DE NOUVEAUX COMMERCES LIÉE A L'AMÉNAGEMENT DE LA NOUVELLE PLACE



REDYNAMISATION DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ACTUELLE



IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITÉS

FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LE BOULEVARD PAUL VALLANT-COUTURIER, L'AVENUE H. BARBUSSE, LA RUE H. THIRARD ET LA RUE DE BICÊTRE

LES SECTEURS D'ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

- 1 - LE GRAND CENTRE VILLE (P 29)
- 2 - LE QUARTIER PAUL-HOCHART (P 30)
- 3 - LA VALLÉE AUX RENARDS (P 31)