

The background of the entire page is a detailed architectural sketch in black ink on a light greenish-grey background. It depicts a town square or street scene. In the center-left, a tall, cylindrical tower with a pointed top and a balcony-like structure near the top rises above the surrounding buildings. The buildings are multi-story, with windows, balconies, and intricate architectural details. The sketch uses fine lines and cross-hatching for shading and texture. In the top right corner, there is a yellow, irregularly shaped graphic element containing the title text.

BOURG
PLAN LOCAL
— LA —
D'URBANISME
REINE

**2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

ARRÊT

ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE PLU.....	3
Le PADD, une pièce majeure du PLU.....	3
Le PADD, l'expression d'un projet global pour notre ville	3
LES FONDEMENTS DU PROJET DE LA COMMUNE	4
Bourg-la-Reine : une ville attractive, qui possède de nombreux atouts.....	4
Poursuivre la valorisation des potentiels et améliorer la ville.....	4
La prise en compte du développement durable	5
L'organisation du projet d'aménagement et de développement durables	5
PRINCIPE 1 : REpondre aux besoins de la population	6
PRINCIPE 2 : PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE.....	13
PRINCIPE 3 : PROMOUVOIR LA MOBILITE DURABLE	18
PRINCIPE 4 : POURSUIVRE LA VALORISATION ET LA RENOVATION DU CENTRE VILLE.....	23

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE PLU

Le PADD, une pièce majeure du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (les plans de zonage) qui sont opposables en terme de conformité. En effet, la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD ;
- Les orientations d'aménagement pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en terme de compatibilité.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants.

Le PADD, l'expression d'un projet global pour notre ville

Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durables sur l'ensemble du territoire.

Il est fondé sur :

- Un diagnostic territorial ;
- Des réflexions et des débats, en particulier dans le cadre de la concertation avec les habitants ;
- La prise en compte des politiques sectorielles et supracommunales ;
- Les orientations stratégiques et politiques poursuivies par la commune pour l'aménagement et le développement durables de son territoire.

Il constitue à ces différents titres, le cadre et le support pour l'aménagement, le renouvellement urbain, le développement durable et, de façon générale, pour l'organisation de l'espace communal.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains, la mise en valeur des entrées de ville ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, pour répondre à l'ensemble des besoins, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée ;
- La réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la préservation de l'environnement, la prévention des risques et nuisances.

LES FONDEMENTS DU PROJET DE LA COMMUNE

Bourg-la-Reine : une ville attractive, qui possède de nombreux atouts

Une ville aux portes de Paris

Située à proximité de Paris, Bourg-la-Reine bénéficie d'une bonne desserte par des axes de communication majeurs :

- la RD.920 (ex RN.20) qui permet de rejoindre Paris par la porte d'Orléans,
- une liaison directe avec le centre de Paris par le RER B en 10 minutes environ.

Une ville qui a conservé sa dimension « humaine »

Bourg-la-Reine par sa petite superficie est une ville compacte où l'on n'est jamais loin du cœur de ville et des différents espaces de centralité tels que la gare RER, le pôle d'animation de la rue René Roeckel, l'avenue du Général Leclerc et le boulevard Carnot.

Les caractéristiques urbaines et fonctionnelles de la ville lui confèrent une dimension « humaine » qui contribue à offrir un cadre de vie de qualité aux Réginauburgiens.

En effet, la compacité du territoire communal permet de se rendre rapidement à pied ou à vélo d'un pôle d'animation à un autre, d'un quartier à un autre.

Une ville qui propose un cadre de vie de qualité

L'échelle humaine de la ville, la qualité du cadre de vie, facilitent les échanges et favorisent le lien social dans les quartiers. Dans ce contexte, Bourg-la-Reine a valorisé ses atouts en développant des politiques culturelles et associatives importantes.

Poursuivre la valorisation des potentiels et améliorer la ville

Le projet de ville vise à renforcer les atouts de la commune, mais aussi à apporter des réponses aux problématiques du territoire : notamment la question de l'offre en logements, de la pérennité des commerces de proximité, de la circulation et des coupures urbaines engendrées par la RD 920 et la voie ferrée, qui ont pour conséquence de renforcer les césures entre les différents quartiers de la ville d'une part, et de rendre difficiles ou dangereux les déplacements piétons d'autre part. Il s'agit également de renforcer les capacités d'accueil et de fonctionnement des équipements publics, et de favoriser l'attractivité tertiaire de la commune.

Dans ce cadre, l'enjeu du projet d'aménagement et de développement durables de la commune est de :

- préserver ce qui fonde la qualité du cadre de vie des Réginauburgiens : l'échelle humaine, son esprit « village », son patrimoine, son environnement ;
- permettre aux habitants de bénéficier des avantages d'une ville en cœur de métropole, en tirant parti de la qualité de la situation et de la desserte de la commune, et en favorisant la mobilité ;
- développer et améliorer la ville, pour répondre aux besoins de tous les Réginauburgiens en matière de logements, d'équipements, de services et de mobilité.

La prise en compte du développement durable

Ce projet de ville s'inscrit dans une logique de développement durable. Il est élaboré dans un souci de prise en compte du changement climatique et des enjeux de réduction des gaz à effet de serre, qui nécessitent la mise en place d'une politique innovante au sein de la collectivité. Dans ce contexte, la ville de Bourg-la-Reine poursuit son action en faveur du développement durable et de lutte contre le réchauffement climatique.

Cet engagement fort se traduit notamment par :

- La signature en février 2009 de la Convention de Maires¹ ;
- La mise en place d'un plan d'action pour la réduction des gaz à effet de serre ;
- La réalisation du Bilan Carbone ;
- L'élaboration d'un Agenda 21.

L'organisation du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables de Bourg-la-Reine se développe selon 3 principes majeurs organisés de façon thématique.

Un quatrième principe présente et synthétise ces orientations selon des axes adaptés et appropriés aux enjeux du centre ville.

- **3 grands principes :**
 - répondre aux besoins de la population
 - préserver et améliorer la qualité du cadre de vie
 - promouvoir la mobilité durable

- **Des orientations par secteur de la ville :**
 - poursuivre la valorisation et la rénovation du centre-ville

¹ La **Convention des Maires** est un engagement de collectivités locales à aller au-delà des objectifs fixés par la politique énergétique européenne en termes de réduction des émissions de CO₂, par une meilleure efficacité énergétique et l'utilisation et la production d'une énergie moins polluante.

PRINCIPE 1 : REpondre aux besoins de la population

o AXE 1 : REpondre aux besoins en logements

➤ Permettre l'évolution et l'amélioration des logements existants

Afin de répondre aux besoins des familles et aux besoins de modernisation de l'habitat, il est nécessaire de permettre l'évolution des constructions existantes, notamment de l'habitat individuel ancien dans les secteurs pavillonnaires, de façon à ce que Bourg-la-Reine garde l'équilibre des formes urbaines dont elle dispose actuellement et qui constitue, pour beaucoup, son agrément.

Il s'agit notamment de faciliter les extensions et les aménagements de combles, d'améliorer l'isolation thermique et acoustique des bâtiments et l'accessibilité des logements existants pour les personnes à mobilité réduite, tout en préservant les qualités urbaines et paysagères de ces constructions et, de façon générale, des quartiers dans lesquels elles s'insèrent.

L'amélioration des logements existants a également pour but la résorption de l'habitat insalubre en améliorant la qualité et le confort de l'habitat ancien, par des opérations de démolition - reconstruction lorsque cela s'avère nécessaire, ou par réhabilitation des bâtiments existants.

➤ Augmenter le parc de logements pour a minima maintenir le niveau de population actuel

Après une période de baisse démographique, Bourg-la-Reine a retrouvé et sensiblement dépassé le niveau de population qu'elle connaissait à la fin des années 1960. Dans le même temps le parc de logements a augmenté de près de 45%. Ainsi, la construction de ces nombreux logements a permis de maintenir le niveau de population.

Compte tenu de l'exiguïté du territoire et de sa densité de population importante, la commune semble avoir atteint un point d'équilibre de son niveau démographique qu'il convient au minimum de maintenir, lequel nécessite toutefois de constamment construire pour être maintenu.

Afin de préserver la qualité de vie des habitants, cet équilibre démographique doit être maintenu. Il s'agit donc d'augmenter le parc de logements de la commune pour a minima maintenir le niveau de population actuel tout en répondant :

- aux objectifs du PLH en terme de diversité de l'habitat, dans le cadre d'un renouvellement urbain maîtrisé ;
- aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, favorisant un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports, tout en améliorant le cadre de vie des habitants ;
- aux objectifs du SDRIF, qui classe Bourg-la-Reine en « espace urbanisé à optimiser », où il s'agit de renforcer les centres-villes existants et leur armature.

Compte tenu des particularités géographiques de Bourg-La-Reine et du caractère patrimonial de certains de ses quartiers, les potentiels réels de renouvellement urbain et d'augmentation du parc de logements à Bourg-la-Reine s'inscrivent principalement dans la poursuite de l'aménagement du centre ville ainsi que dans la confortation des abords des axes structurants et des pôles secondaires.

➤ **Enrichir la diversité du parc de logements (type, taille et statut d'occupation)**

Le parc de logements de Bourg-la-Reine est marqué par une diversité importante, tant dans le type d'habitat que dans la taille des logements ou leur statut d'occupation, qui permet de répondre aux besoins de beaucoup de catégories d'habitants. Subsistent cependant des déficits, c'est pourquoi l'accent est mis sur les objectifs de favoriser le parcours résidentiel des Réginaubourgiens dans leur ville et de poursuivre l'accueil des jeunes couples et des familles. Ces objectifs trouvent leur traduction notamment dans la diversité de la taille et des types de logements dans les opérations de construction. Cela a d'ailleurs déjà été mis en œuvre dans des opérations récentes et doit se poursuivre dans le futur.

Cette recherche de davantage de diversité impose également de développer l'offre de logements locatifs dans la ville, et plus particulièrement l'offre de logements locatifs sociaux.

Il s'agit par là, notamment, de mettre en œuvre les objectifs de production de logements prévus au Programme Local de l'Habitat Intercommunal en vigueur, ainsi que ceux qui pourront être adaptés dans les années à venir par la communauté d'agglomération.

D'autre part, Bourg-la-Reine bénéficie d'une localisation privilégiée d'un point de vue des établissements d'enseignement secondaire et supérieur de la région.

Il s'agit donc de tirer profit de cette localisation en réalisant des logements pour les jeunes actifs et pour les étudiants.

➤ **Poursuivre la création de logements sociaux de qualité**

L'objectif communal est de poursuivre la création de logements sociaux afin d'atteindre la part des 20% imposés par la loi SRU tout en répartissant les logements sociaux dans la ville et en favorisant les opérations mixtes.

La commune de Bourg-la-Reine a signé une convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine (EPF 92). L'objectif prioritaire de l'EPF 92 est de contribuer à augmenter la production de logements, en particulier celle des logements sociaux. Dans le cadre de cette collaboration, deux projets sont en cours de réalisation sur la commune : le premier consiste à transformer un immeuble au 1 rue des Blagis en 15 logements sociaux, le deuxième se situe au 153 avenue du Général Leclerc. D'autres projets verront le jour par la suite, et permettront ainsi de renforcer la diversité des logements et la mixité sociale dans la ville.

Il convient également de rappeler le projet de création de logements sociaux dans la ZAC de la Bièvre, opération mixte de renouvellement urbain actuellement en cours de réalisation sur le centre ville et où il est prévu de créer 200 logements dont 40 logements locatifs aidés².

² La ZAC de la Bièvre comprend 200 logements réalisés en plusieurs phases, il reste une centaine de logements à réaliser.

○ AXE 2 : ADAPTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS

- **Adapter les capacités d'accueil des équipements existants et réaliser de nouveaux équipements afin de répondre à l'évolution des besoins de la population**

Bourg-la-Reine possède un bon niveau d'équipements publics que la commune souhaite maintenir en favorisant les possibilités de modernisation et d'évolution des équipements existants en fonction de leur nécessaire adaptation aux besoins évolutifs ou nouveaux de la population. L'adaptation de l'offre d'équipements passe également par la réalisation de nouveaux équipements sur le territoire communal.

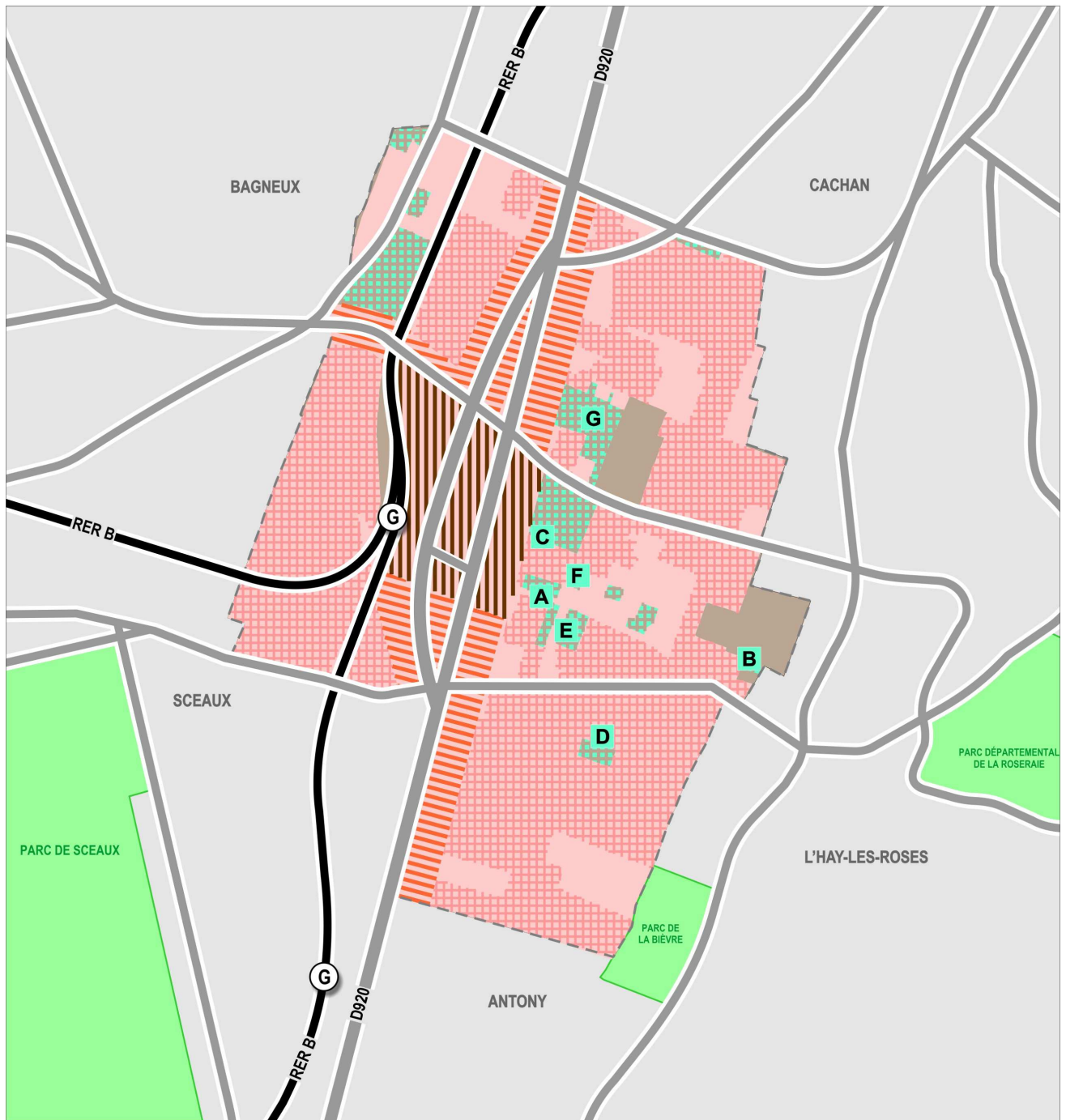
Les projets concernent notamment les :

- équipements culturels : avec la réalisation d'une médiathèque au 10 boulevard Carnot et la restructuration du CAEL (Centre d'Animation d'Expression et de Loisirs),
- équipements sanitaires et sociaux : avec l'extension du Foyer Notre-Dame, accueillant des personnes handicapées, au 5 rue Ravon dans la ZAC de la Bièvre.
- équipements scolaires : avec la préservation des emprises foncières, pour permettre leur réhabilitation (groupe scolaire Etienne Thieulin – La Faïencerie) ou l'évolution de leurs capacités d'accueil, à l'instar de l'école République (école Fontaine-Grelot).
- autre équipement : restructuration du centre de secours des sapeurs pompiers du 20 rue Ravon/boulevard Carnot.

En outre, des réflexions seront menées concernant :

- l'accueil des jeunes enfants ;
- la réalisation d'un établissement d'accueil pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ;
- la réalisation d'un cinéma.

BOURG PLAN LOCAL - LA - D'URBANISME REINE
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS



<p> PERMETTRE L'ÉVOLUTION ET L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS EXISTANTS</p> <p> NOTAMMENT DANS LES ZONES PAVILLONNAIRES</p> <p> ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS</p>	<p>A - RÉALISATION D'UNE MÉDIATHÈQUE</p> <p>B - RESTRUCTURATION DU C.A.E.L.</p> <p>C - EXTENSION DU FOYER NOTRE-DAME</p> <p>D - ÉVOLUTION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL ÉCOLE FONTAINE-GRELOT</p> <p>E - ÉVOLUTION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL ÉCOLE RÉPUBLIQUE</p> <p>F - RESTRUCTURATION DU CENTRE DE SECOURS DES SAPEURS POMPIERS</p> <p>G - RÉHABILITATION DU GROUPE SCOLAIRE ÉTIENNE THIEULIN - LA FAÏENCERIE</p>	<p>AUGMENTER LE PARC DE LOGEMENTS PRINCIPALEMENT PAR :</p> <p> LA POURSUITE DE L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE</p> <p> LA CONFORTATION DES AXES STRUCTURANTS</p>	<p>27 octobre 2010</p>
---	--	--	------------------------

○ AXE 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

➤ Développer les commerces et les services de proximité, en centre-ville et dans les pôles commerciaux secondaires, et conforter les linéaires commerciaux

Bourg-la-Reine présente une activité commerciale importante avec une centaine d'établissements regroupés en 5 polarités commerciales sur le territoire de la commune :

- en centre-ville
- avenue Galois/boulevard Carnot/rue Charpentier
- place de la Résistance
- rue Jean Mermoz et avenue Aristide Briand
- avenue de Montrouge.

La commune se mobilise pour préserver et développer le commerce et l'artisanat de proximité. En effet, un périmètre communal de sauvegarde instaurant le droit de préemption sur les fonds de commerce a été mis en place en 2010, ainsi que l'arrêt d'un programme FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) qui permettra de soutenir des actions collectives, en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité, telles que la rénovation des vitrines ou l'amélioration de l'accessibilité des commerces pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Ces démarches ont pour but de développer une offre commerciale qui réponde aux besoins d'une clientèle de proximité en renforçant les polarités commerciales existantes et en favorisant la **complémentarité des commerces**.

La commune souhaite poursuivre ses démarches en la matière en :

- adoptant des règles d'urbanisme adaptées pour favoriser le maintien ou l'implantation des commerces en rez-de-chaussée dans les différents pôles commerciaux et le long des linéaires commerciaux qu'il convient de conforter,
- mettant en place ponctuellement, une offre de stationnement adaptée, tel qu'un stationnement de courte durée qui favorise la fréquentation des commerces de proximité par une offre de stationnement plus importante grâce aux rotations plus rapides,
- favorisant les relocalisations des commerçants et en incitant à la diversité de la taille des commerces (et des linéaires de vitrine) dans le cadre des opérations d'aménagement et d'urbanisme.

➤ Maintenir durablement le marché en centre ville

Bourg-la-Reine dispose d'un marché bihebdomadaire très actif situé dans le centre ville en cœur d'îlot. Ce marché occupe la halle ainsi que le passage qui relie le boulevard Joffre à l'avenue du Général Leclerc.

Le marché dispose de sept accès :

- deux passages depuis l'avenue du Général Leclerc,
- quatre passages depuis le boulevard du Maréchal Joffre.
- un passage rue René Roedel

Malgré ces accès piétons qui permettent de traverser ce cœur d'îlot, le marché de Bourg-la-Reine demeure peu lisible et confidentiel.

La commune souhaite donc améliorer **la lisibilité et l'accessibilité** du marché, et valoriser son **image**, afin de créer les conditions les plus favorables à son **maintien durable** en centre-ville.

➤ Développer l'activité économique à proximité de la gare et le long de la RD 920

La création de bureaux et d'activités de service à proximité de la gare RER et le long de la RD.920 est encouragée par la commune afin de maintenir, voire de développer le taux d'activité de Bourg-la-Reine.

Il s'agit notamment :

- de s'appuyer sur **l'axe stratégique de la RD.920** pour favoriser l'installation d'activités dans ces espaces qui, en certains endroits, présentent des nuisances peu favorables au développement résidentiel.
- de valoriser le potentiel des terrains de la RATP et du **secteur de la gare** pour y accueillir des activités qui permettraient, avec les installations de la RATP, de consolider ce pôle d'activités proche de la gare,

➤ Maintenir l'accueil des activités artisanales

Depuis 2006, la commune possède un **village artisanal** situé rue de la Bièvre qui accueille de nombreux artisans. Actuellement, les 14 modules sont occupés par des artisans aux activités variées, majoritairement liées aux activités du bâtiment.

Outre qu'elles créent des emplois sur la commune, la présence de ces activités est favorable aux réginauburgiens qui peuvent ainsi disposer de ces prestations et services à proximité de chez eux.

De la sorte, il conviendra à l'avenir de conserver le caractère artisanal et de services de cette zone.

➤ Permettre l'installation de petites activités non nuisantes dans l'ensemble des quartiers

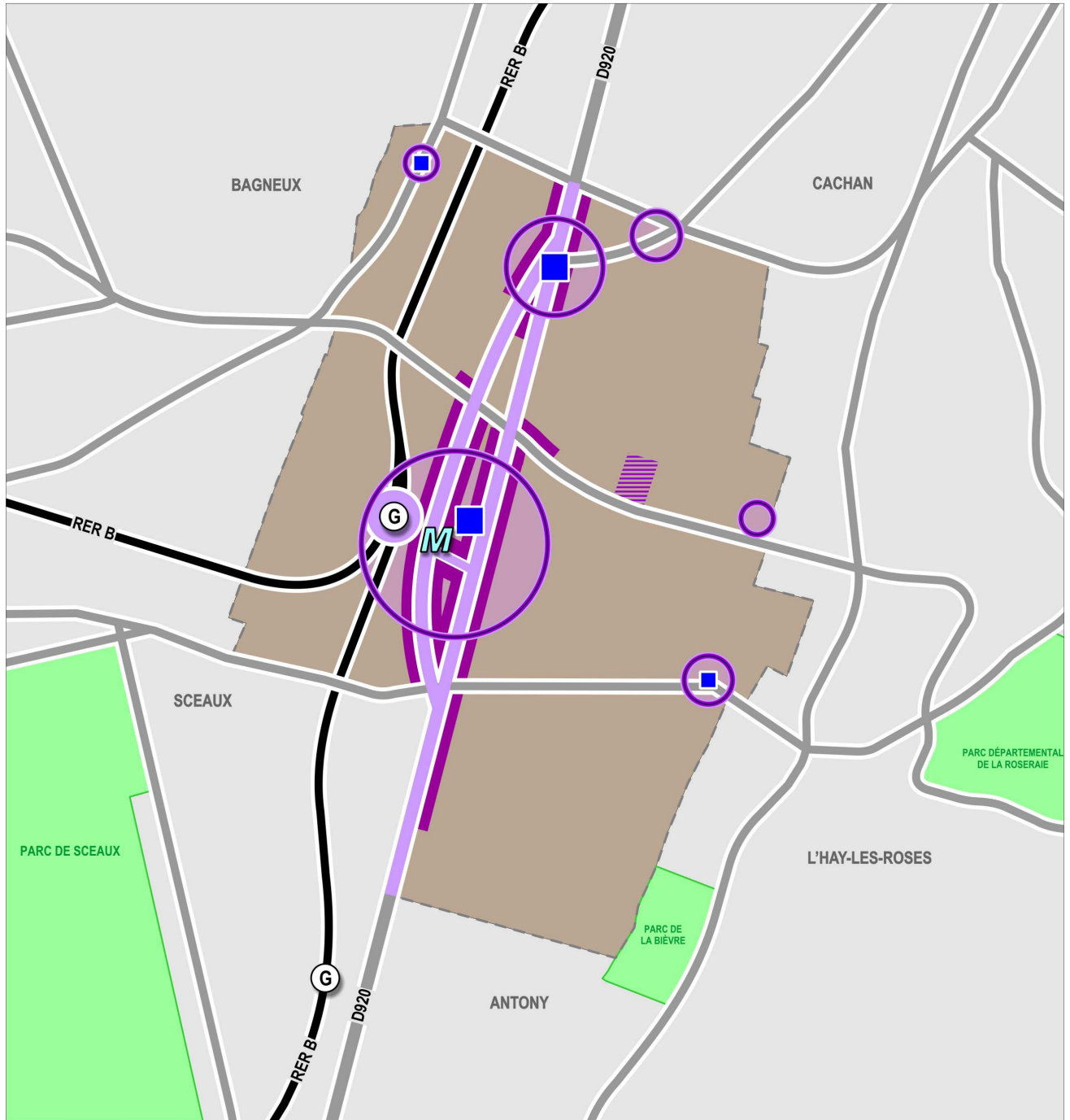
L'installation d'activités de bureaux, de professions libérales, du télé travail et/ou de PME dans l'ensemble des quartiers, dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec leur caractère résidentiel, peut être un outil de **préservation du patrimoine existant et de développement de l'emploi**.







En effet, il s'agit de permettre le changement de destination des constructions existantes, notamment dans les quartiers pavillonnaires afin d'y permettre **l'installation d'activités non nuisantes** et bien intégrées dans leur environnement habité, et qui préserve le caractère patrimonial de la construction dans laquelle elles s'installent.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE



-  DÉVELOPPER LES COMMERCE ET LES SERVICES DE PROXIMITÉ, EN CENTRE-VILLE ET DANS LES PÔLES COMMERCIAUX SECONDAIRES
-  CONFORTER LES LINÉAIRES COMMERCIAUX
-  MAINTENIR DURABLEMENT LE MARCHÉ EN CENTRE-VILLE
-  DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À PROXIMITÉ DE LA GARE ET LE LONG DE LA RD920
-  MAINTENIR L'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ARTISANALES
-  ADAPTER UNE OFFRE DE STATIONNEMENT FAVORISANT LA FRÉQUENTATION DES COMMERCE DE PROXIMITÉ

27 octobre 2010

PRINCIPE 2 : PRESERVER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

○ AXE 1 : PROMOUVOIR LE PATRIMOINE LOCAL URBAIN ET ARCHITECTURAL

➤ Protéger et mettre en valeur le patrimoine local

Compte tenu de la diversité et des particularités du patrimoine Réginauburgien, sa valorisation suppose de :

- protéger le patrimoine
- favoriser sa gestion et permettre son évolution dès lors que celle-ci ne remet pas en cause ce qui fonde la qualité et le caractère patrimonial de la construction.

La mise en œuvre de modalités de protection adaptées, telles que l'identification et la protection des éléments bâtis d'intérêt local au titre de l'article L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme, ou encore la mise en place d'une charte architecturale et paysagère doit permettre de répondre simultanément à ces objectifs.

En outre, l'adoption de ces outils permettra également de sensibiliser les propriétaires et les constructeurs à la qualité du patrimoine Réginauburgien grâce à une communication adaptée.

➤ Favoriser la qualité du patrimoine futur

Chaque construction réalisée est susceptible de faire partie du patrimoine de demain et doit concourir à l'embellissement de la ville.

Afin de favoriser la qualité du patrimoine futur, la qualité et l'innovation architecturales sont encouragées dans les nouveaux projets tout en veillant à ce qu'ils s'intègrent bien dans le tissu existant.

➤ Préserver l'identité des formes urbaines existantes

Bourg-la-Reine présente une diversité importante des formes urbaines qui constituent un témoignage de l'histoire du développement de la ville. Il convient, ne serait-ce qu'à ce titre, de préserver l'identité des formes urbaines existantes.

Ainsi, par exemple, la composition générale des ensembles d'habitat collectif réalisés depuis les années 1960 doit être préservée dans ses grandes caractéristiques, l'évolution du bâti de ces ensembles devant être respectueuse de leur organisation.

Les quartiers pavillonnaires correspondent à une composition urbaine fortement identitaire pour Bourg-la-Reine, dont chaque élément, l'organisation foncière, les clôtures, l'implantation du bâti, les volumes, les espaces végétalisés, participent à son identité patrimoniale. Il s'agit de garantir leur pérennité et leur préservation tout en permettant leur évolution pour répondre aux besoins des familles et aux nécessités de modernisation de l'habitat.

○ AXE 2 : ENCOURAGER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS

➤ **Articuler qualités architecturale et environnementale des constructions**

Le secteur du bâtiment est, de façon générale sur tout le territoire national, très consommateur en énergie et participe fortement à l'émission de gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère.

La Ville de Bourg-la-Reine s'engage sur une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) sur son territoire. L'objectif est de réduire ces GES de 20% en 2020 par rapport aux résultats de 2009, à travers le plan d'actions pour l'énergie durable.

Dans ce cadre, la ville poursuit des objectifs de qualité de construction, de rénovation et d'efficacité énergétique, qui se traduisent par la mise en œuvre d'actions concrètes pour les bâtiments municipaux, et notamment par l'élaboration d'un plan de rénovation thermique sur 10 ans pour l'ensemble des équipements de la ville.

Pour inciter à l'intégration des principes du développement durable à l'ensemble des bâtiments, la ville mène une politique de sensibilisation et d'accompagnement de tous les acteurs de la construction.

Dans ce cadre, les principes du développement durable devront être intégrés aux grands projets dans la ville et même dans la mesure du possible, dans les projets de moindre importance, voire individuels. De la sorte, la qualité des projets retenus dépendra autant de critères esthétiques que de critères environnementaux.

Ainsi, il convient :

- de promouvoir une démarche d'éco-construction, notamment dans les bâtiments publics futurs et existants lorsqu'ils font l'objet de travaux,
- d'améliorer la performance énergétique des constructions existantes en favorisant l'isolation thermique,
- d'encourager la performance énergétique, l'utilisation et le recours aux énergies renouvelables dans les constructions nouvelles tout en veillant à la bonne intégration esthétique des dispositifs adoptés.

Dans cette même finalité, il s'agit également de permettre de concilier la préservation du patrimoine et ses possibilités d'évolution pour répondre à des normes d'économies d'énergie.

➤ **Gérer durablement la ressource en eau**

L'acte d'aménager et de construire a des incidences fortes sur le cycle naturel de l'eau. En effet, la construction d'un bâtiment engendre souvent une imperméabilisation des sols qui empêche l'infiltration naturelle de l'eau et qui engendre son ruissellement vers les réseaux publics d'eaux pluviales.

Afin de gérer durablement la ressource en eau, il convient donc de :

- favoriser la récupération des eaux pluviales sur les terrains d'assise des constructions,
- limiter l'imperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration de l'eau en maintenant des espaces en pleine terre et des espaces végétalisés dans les projets, en particulier dans les quartiers pavillonnaires,
- préférer l'utilisation de matériaux de revêtement perméables pour les aménagements des espaces extérieurs.

○ AXE 3 : FAVORISER LA PRESERVATION ET L'ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL

➤ Optimiser le rôle du végétal dans la ville

Les espaces végétalisés participent à la qualité esthétique de la ville, ils sont indispensables au maintien de la biodiversité urbaine et participent à la lutte contre le réchauffement climatique ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'air. Ainsi, la commune se mobilise afin d'optimiser ces espaces végétalisés notamment en :

- favorisant la qualité des espaces privés végétalisés en particulier en front de terrain puisque ces espaces privés participent à la qualité de l'espace public dont ils sont adjacents. Dans le même but, il s'agit de veiller à la transparence des clôtures en bordure des axes,
- permettant la végétalisation des murs et des toitures ce qui a également l'avantage d'augmenter l'inertie des bâtiments en protégeant les parois du rayonnement solaire,
- préférant la plantation d'espèces végétales locales, diversifiées et peu consommatrices en eau,
- favorisant les continuités écologiques existantes ou potentielles sur le territoire notamment en renforçant la liaison verte entre le parc de Sceaux et la vallée de la Bièvre.

➤ Maintenir et enrichir la trame verte dans la ville

La trame verte de la ville est composée d'un réseau de parcours paysagers et de jardins ponctués de parcs, de squares et d'arbres remarquables. Cette trame verte favorise la biodiversité, garantit des continuités écologiques et permet la circulation de la faune.

Ainsi, l'enjeu est d'enrichir ce réseau de parcours végétalisés sous toutes ses formes en :

- développant des voies de circulation douce associées au développement de continuités végétales,
- plantant des arbres d'alignement,
- renforçant la présence végétale dans les espaces publics existants, et en créant de nouveaux espaces publics végétalisés à l'occasion d'opérations d'aménagement ou d'opportunités foncières,
- préservant des cœurs d'îlots,
- identifiant des arbres remarquables, et en plantant des arbres majeurs.

○ AXE 4 : AFFIRMER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS

➤ Valoriser l'image de la commune à travers l'aménagement et l'amélioration de la qualité des espaces publics

A Bourg-la-Reine, l'espace public est complexe, constitué d'espaces divers tels que rues, places, passages ouverts ou sous immeubles, il est également assez fracturé et peu organisé en continuité du fait des césures importantes créées par les voies d'intérêt régional (RER B, RD 920 principalement). La vocation première de tout espace public est de créer un espace appropriable par tous, d'être un lieu de rencontre et de créer du « lien social ». De cette façon, il participe fortement à la qualité du cadre de vie.

La commune a toujours été soucieuse de la qualité et du traitement de ses espaces publics. Elle a notamment créé des cheminements piétons et jardins en cœur d'îlot (squares Jean-Baptiste Colbert, du Clos Saint-Jacques,...) ou des espaces publics (square de la Fontaine du Moulin, ZAC de la Bièvre) ainsi qu'une rue piétonne : la rue René Roedel.

Il s'agit ici de poursuivre la valorisation de l'image de la commune ainsi que l'amélioration du cadre de vie des Réginaburgiens à travers l'aménagement des entrées de ville, des voies structurantes et des espaces publics en :

- accompagnant la requalification de la RD920 en boulevard urbain,
- valorisant les entrées de ville Nord et Sud (le long de la RD.920) au niveau de la place de la Libération et de la place de la Résistance,
- poursuivant la valorisation des entrées de ville Est et Ouest,
- engageant une réflexion sur le réaménagement de la place Condorcet,
- réaménageant la place de la gare,
- complétant les parcours au travers de la ville et favorisant leur continuité.

➤ Améliorer l'accessibilité des espaces publics et les sécuriser pour tous les usagers

L'amélioration des espaces publics dépend également de leur accessibilité et de la sécurisation des déplacements de l'ensemble des usagers.

Afin d'améliorer la qualité des espaces publics de la ville et d'affirmer un meilleur partage de ces espaces en faveur des piétons, des vélos et des PMR, il est donc envisagé :

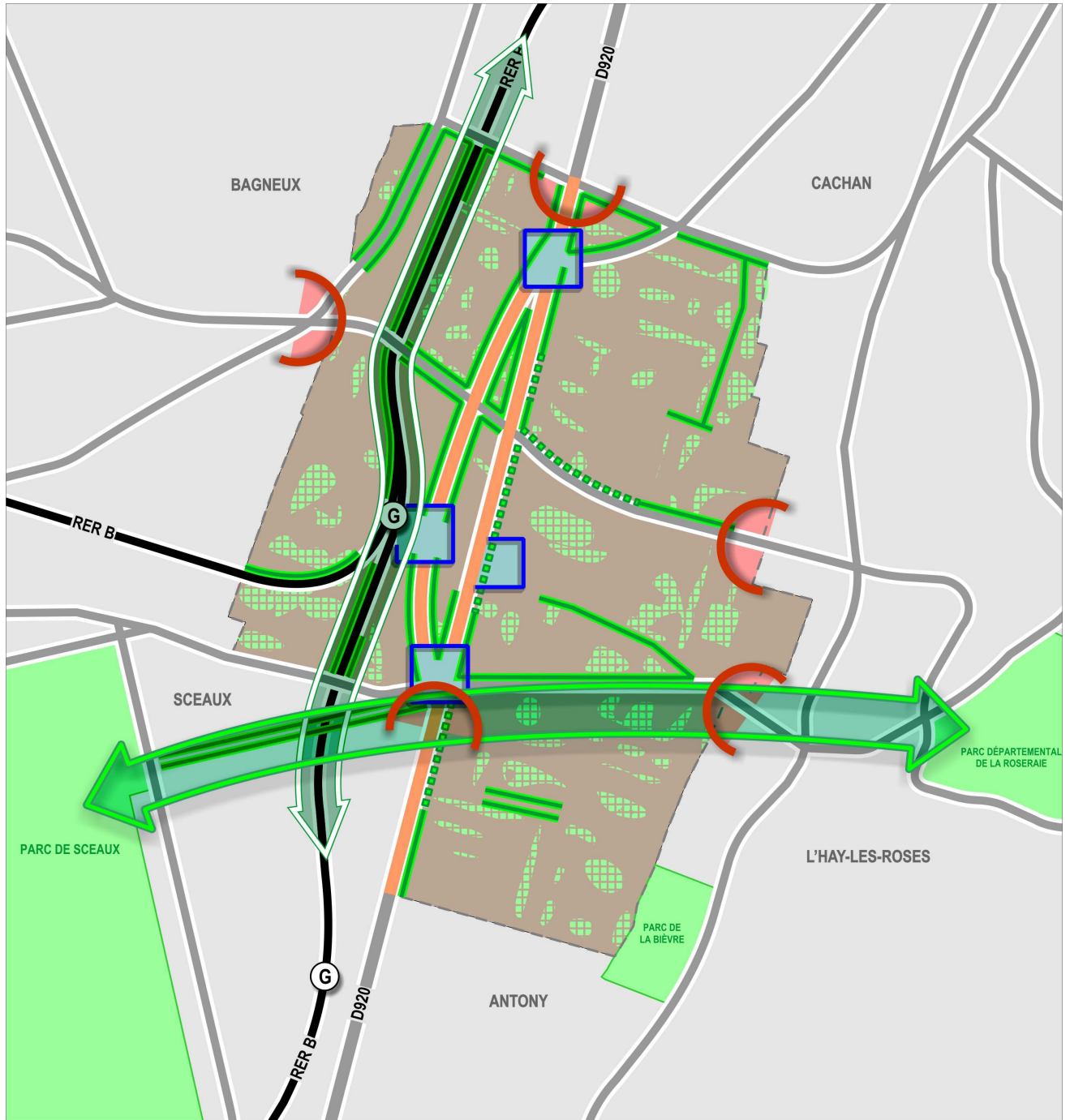
- de sécuriser la place de la gare en aménageant un axe piéton entre la gare RER, la rue René Roedel et le boulevard Carnot,
- d'améliorer l'accessibilité des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite,
- d'optimiser la qualité de l'éclairage public au bénéfice, notamment, de l'embellissement et de la mise en scène des lieux.









➤ Lutter contre les nuisances sonores

Le bruit est une source de nuisances majeures à Bourg-la-Reine, en particulier le bruit routier lié à la forte fréquentation de la RD 920, et le bruit issu du trafic ferroviaire sur les voies de la ligne B du RER. Le bruit lié au trafic aérien peut également être une source de nuisances.

La lutte contre les nuisances sonores doit être un élément de préoccupation majeur dans la conception des projets sur la ville, tant pour ce qui concerne les espaces publics (revêtements de sol antibruit, limitation du trafic...) que les espaces privés (organisation de la distribution et de la répartition des espaces, isolation renforcée des habitations concernées par les nuisances sonores...).

BOURG PLAN LOCAL D'URBANISME **LA REINE** **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
PRÉSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE



- | | |
|--|---|
|  MAINTENIR LES ALIGNEMENTS D'ARBRES |  ACCOMPAGNER LA REQUALIFICATION DE LA RD920 EN BOULEVARD URBAIN |
|  PRÉSERVER LES PRINCIPAUX ESPACES VÉGÉTALISÉS PRIVÉS ET PUBLICS |  VALORISER LES ENTRÉES DE VILLE |
|  ENRICHIR LE RÉSEAU DE PARCOURS VÉGÉTALISÉS DANS LA VILLE |  AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS |
|  RENFORCER LA LIAISON VERTE ENTRE LE PARC DE SCEAUX ET LA VALLÉE DE LA BIÈVRE |  PRÉSERVER LE CORRIDOR ÉCOLOGIQUE SUR LES TALUS FERROVIAIRES DE LA LIGNE RER B |

08 novembre 2010

PRINCIPE 3 : PROMOUVOIR LA MOBILITE DURABLE

○ AXE 1 : FAVORISER LES DEPLACEMENTS MULTIMODAUX

➤ **Veiller à la complémentarité de l'offre de transports afin d'encourager les déplacements multimodaux**

L'approche multimodale des déplacements prend en compte l'ensemble des modes de déplacements et vise la complémentarité de leur offre afin d'inciter à la limitation de l'usage de la voiture individuelle.

Afin d'encourager les déplacements multimodaux, le Plan Local de Déplacement de la Communauté d'Agglomération des Hauts-de-Bièvre a notamment pour objectifs :

- d'optimiser et de clarifier l'offre du réseau de bus Paladin en tant que réseau local du territoire des Hauts-de-Bièvre,
- d'optimiser et de pérenniser la desserte du RER B en participant au comité de ligne du RER B, l'amélioration de la ligne RER B passant par le projet RER B Nord qui vise à mieux rationaliser son offre sur la partie Nord de la ligne pour améliorer la régularité du trafic sur l'ensemble de la ligne. Ce projet doit s'accompagner de la modernisation des infrastructures et le renouvellement du matériel roulant,
- d'organiser l'accès multimodal à la gare RER de Bourg-la-Reine en achevant le projet de pôle.

La complémentarité de l'offre de transports à Bourg-la-Reine peut également être améliorée avec la création d'un stationnement de courte durée aux abords de la place de la gare pour les automobilistes ainsi qu'avec le développement de l'offre de stationnement pour les vélos, dans les constructions et à proximité des pôles générateurs de trafic tels que :

- les établissements administratifs, scolaires et sportifs,
- les équipements culturels,
- la gare RER,
- le marché.

➤ **Aménager la place de la gare en partenariat avec les financeurs**

La gare RER de Bourg la Reine constitue un pôle important en cœur de ville qui permet de rejoindre Paris en 10 minutes environ et qui présente une fréquentation importante par les usagers.

Cette gare a été retenue comme pôle multimodal par le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France. Ainsi, elle fait l'objet d'un comité de pôle en cours d'étude qui vise à améliorer la qualité du service, le fonctionnement, les correspondances et l'accessibilité des pôles.

Dans l'objectif de favoriser les déplacements multimodaux, il s'agit d'aménager la place de la gare, en partenariat avec les différents financeurs (STIF, RATP, Région), afin de :

- créer une gare routière à proximité de la gare ferroviaire,
- sécuriser la place de la gare pour tous les usagers notamment en prolongeant l'axe piéton entre la gare RER, la rue René Roeckel et le boulevard Carnot.

○ AXE 2 : LIMITER ET ENCADRER L'USAGE DE L'AUTOMOBILE

➤ Adapter les normes de stationnement à proximité de la gare RER et dans les quartiers pavillonnaires

La voiture étant source de nombreuses nuisances (pollution atmosphérique, bruit, risques d'accident), le projet urbain incite à la limitation de l'usage de la voiture individuelle notamment en adaptant les normes de stationnement :

- à proximité de la gare RER afin d'inciter à l'utilisation des transports en commun dans les déplacements pendulaires (domicile - travail),
- en veillant à une organisation du stationnement public qui n'incite pas à l'usage quotidien des automobiles. Dans le même objectif de ne pas inciter à l'usage de la voiture, les normes de création de places de stationnement devront être moins exigeantes dans l'ensemble des quartiers, y compris dans les quartiers pavillonnaires.

➤ Encourager les alternatives à l'usage de la voiture individuelle et le développement des véhicules propres

Dans le même esprit, les alternatives à l'usage de la voiture individuelle sont encouragées par la commune. En effet, dans le cadre du Plan d'actions pour l'énergie durable, la ville mène une politique de sensibilisation et d'incitation à la réduction de la part des déplacements automobiles, et propose des actions telles que :

- le développement du très haut débit sur le territoire afin de permettre le télétravail et de limiter les déplacements domicile travail,
- la promotion d'une action de type Pédibus,
- le développement et l'organisation du covoiturage,
- la poursuite de l'amélioration du fonctionnement des transports en commun.

Il s'agit parallèlement de poursuivre les actions de la ville en faveur du développement des véhicules propres, en particulier par la mise en place de bornes de chargement pour alimenter les véhicules électriques, à l'instar de celles qui ont été installées au 10 boulevard Carnot et dans la contre allée de la place Condorcet.

➤ Créer des aménagements pour réduire la vitesse des véhicules et permettre la cohabitation des différents usagers

Les zones de circulation modérée sont un outil de hiérarchisation routière visant à modérer la circulation automobile dans les zones urbaines et à améliorer la sécurité des usagers en particulier des piétons et des cyclistes.

Il existe plusieurs types de zones de circulation restreinte, zones de vitesse modérée ou de rencontre, qui sont adaptées aux particularités des lieux :

- Les zones 30 aménagées pour la réduction de la vitesse et le partage de la chaussée,
- Les aires piétonnes souvent appropriées aux zones à forte attractivité commerciale,
- Les zones de rencontre, affectées au partage de la chaussée par tous les usagers et où la fréquentation piétonne est intense.

Afin de réduire la vitesse des véhicules automobiles et d'améliorer le partage de la chaussée par tous les types d'usagers, la ville prévoit de poursuivre la création de « zones modérées » en aménageant des zones 30 ainsi que des zones de rencontre sur le territoire.

L'aménagement de contre-allées, tel que prévu le long de la RD 920, participe à cet objectif.

➤ **Sécuriser la circulation dans les quartiers résidentiels**

Afin de continuer à davantage sécuriser la circulation automobile dans les quartiers résidentiels, il s'agit de mettre en place un plan de circulation dans le quartier du Petit Chambord, ainsi qu'il a été fait dans les quartiers Nord-Est et Nord-Ouest de la ville.

○ **AXE 3 : AMELIORER LES CIRCULATIONS DOUCES**

➤ **Améliorer les cheminements piétons**

La qualité, le confort et la sécurisation des cheminements piétons, découlent essentiellement de la largeur des trottoirs, de l'espace consommé par le stationnement, de l'environnement et des nuisances générées par le trafic automobile.

A Bourg-la-Reine, les cheminements piétons le long de la RD.920 : avenue du Général Leclerc et boulevard du Maréchal Joffre, sont peu confortables à cause du trafic automobile élevé sur cet axe et des traversées piétonnes rendues difficiles, à l'exception de cheminements en cœur d'îlot (passage du marché, square Jean-Baptiste Colbert) joignant les deux branches de la RD.920 et permettant aux piétons de se déplacer à l'écart de ces nuisances.

Ainsi, les cheminements piétons de la ville doivent être améliorés notamment en :

- donnant plus d'agrément et de sécurité aux piétons, en élargissant les trottoirs et en les plantant d'arbres d'alignement,
- sécurisant la place de la gare et les abords des écoles,
- facilitant les déplacements des personnes à mobilité réduite.

➤ **Aménager de nouvelles pistes cyclables**

L'usage du vélo est bien adapté au territoire de Bourg-la-Reine (faibles pentes, courtes distances entre les différents pôles de vie). La ville souhaite encourager le développement de ce mode de déplacement doux.

La RD.920 constitue actuellement un des points durs pour la circulation des cyclistes sur le territoire communal, en raison du trafic élevé et des chaussées très larges qui génèrent des traversées difficiles et peu sécurisées.

L'objectif est d'aménager des parcours vélos dans de bonnes conditions de sécurité, dans une logique de continuité en matérialisant, par exemple, des itinéraires cyclables en dehors des grands axes.

Dans le cadre de l'aménagement de la RD.920 en boulevard urbain, de nouvelles pistes cyclables vont être créées.

De plus, le Conseil général va réaliser, à la demande de la ville, une nouvelle piste cyclable le long de la rue de Fontenay et de la rue de la Bièvre. La contre allée du boulevard Carnot doit, quant à elle, être aménagée en zone de rencontre : zones affectées au partage de la chaussée par tous les usagers.

➤ **Sécuriser les traversées piétonnes sur les grands axes et en franchissement de la ligne du RER B**

Le passage de la RD.920 dans le centre ville de Bourg-la-Reine, constitue un point très accidentogène du territoire avec une cinquantaine d'accidents recensés entre 2000 et 2004 sur cet axe.

Il s'agit de sécuriser les traversées piétonnes sur les axes très fréquentés : rue de la Bièvre, avenue Galois, avenue de Montrouge, rue de Fontenay et RD.920. Pour cette dernière, il s'agira en particulier de sécuriser les traversées aux niveaux de :

- la rue René Roeckel, en poursuivant l'aménagement de l'axe piéton entre la gare et le boulevard Carnot,
- la place de la Libération,
- la place de la Résistance,
- la rue de Fontenay et la rue de la Bièvre,
- la rue Léon Bloy.

La ligne du RER B constitue un véritable élément de césure dans la ville, notamment en ce qu'elle isole les quartiers Ouest des Blagis et des Bas-Coquarts. L'amélioration des conditions de traversées piétonnes de cet axe est un objectif majeur pour la ville, tant pour l'agrément ou la sécurisation des parcours que pour mieux unifier les différents quartiers de la ville.

BOURG LA REINE PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
PROMOUVOIR LA MOBILITÉ DURABLE



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | OPTIMISER ET PÉRENNISER LA DESSERTE DU RER B | | POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DE L'AXE PIÉTON ENTRE LA GARE ET LE BOULEVARD CARNOT |
| | OPTIMISER ET CLARIFIER L'OFFRE DU RÉSEAU DE BUS PALADIN | | BANDE CYCLABLE EXISTANTE |
| | ORGANISER L'ACCÈS MULTIMODAL À LA GARE RER | | AMÉLIORER LES CHEMINEMENTS PIÉTONS |
| | SÉCURISER LES TRAVERSÉES DES GRANDS AXES | | AMÉNAGER DE NOUVELLES PISTES CYCLABLES |
| | SÉCURISER LES TRAVERSÉES DE LA LIGNE DU RER B | | AMÉNAGER UNE ZONE DE RENCONTRE LE LONG DU BOULEVARD CARNOT |

07 juillet 2010

PRINCIPE 4 : POURSUIVRE LA VALORISATION ET LA RENOVATION DU CENTRE VILLE

Le centre ville, qui était à l'origine le cœur historique de la commune, est devenu depuis plusieurs années le lieu du renouvellement urbain prioritaire de la ville de Bourg-la-Reine dans le cadre de la réalisation depuis les années 1970 de trois Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) successives. Ce quartier est donc composé d'une juxtaposition de formes urbaines variées. La commune souhaite poursuivre la valorisation et la rénovation du centre ville de Bourg-la-Reine en :

- réaménageant la place de la gare,
- créant une gare routière à proximité de la gare ferroviaire afin de favoriser les déplacements multimodaux,
- engageant une réflexion sur le réaménagement du secteur Condorcet en lien avec l'axe piéton de la rue René Roeckel,
- harmonisant les gabarits des constructions dans le centre ville,
- développant les commerces de proximité et confortant les linéaires commerciaux dans le centre ville,
- donnant plus de sécurité et plus d'agrément aux piétons afin d'encourager les circulations douces,
- améliorant la lisibilité et l'accessibilité du marché et valorisant son image afin de créer les conditions les plus favorables à son maintien en centre ville.
- confortant l'implantation d'activités économiques, notamment de bureaux et d'activités de service, à proximité de la gare RER et le long de la RD.920.