

2. PROJET

D'AMENAGEMENT ET DE

DEVELOPPEMENT

DURABLES

Révision Générale du PLU



LE PADD, UN PROJET DE VILLE

S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se présente comme le document-cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Puteaux.

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la ville sur un horizon à dix ans, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement retenue au regard des enjeux énoncés en particulier à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces et des paysages naturels,
- La diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat,
- La préservation de la qualité des ressources naturelles, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Il doit ensuite trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement.

Le PADD doit également prendre en compte les différents documents de planification définis par l'Etat et autres collectivités territoriales.

L'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise les missions dévolues au P.A.D.D.

Le PADD de Puteaux s'organise, dans une perspective de développement durable, autour de 5 axes qui s'inscrivent à la fois dans le cadre de la loi relative au Grand Paris, du Grenelle II et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) :

Transports et mobilité en poursuivant l'amélioration de l'accessibilité et des déplacements ;

Population habitat;

Urbanisme et paysage urbain

Environnement et développement durable

Activité économique et commerciale

Article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié en dernier lieu par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (art. 193)

« 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, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

LEGENDE

-  Principe de secteurs à préserver (quartiers pavillonnaires, Vieux Puteaux,...)
-  Principe de secteurs en mutation à court et moyen terme (ZAC, zones Urbaines de Plan de Masse, renouvellement urbain,...)
-  Principe de secteurs de mutation potentielle
-  Périmètre d'OPAH énergétique

-  Principe de modernisation de La Défense
-  Valorisation de l'interface du centre d'affaires de La Défense sur la ville
-  Principe de centralité à développer ou à conforter
-  Principe de conservation de linéaire commercial et artisanal

-  Principe de réaménagement du boulevard circulaire en boulevard urbain
-  Principe de pacification de l'espace public
-  Principe de développement des liaisons douces
-  Pôle multimodal à conforter

-  Espaces verts à préserver
-  Principe de trame verte à développer au cours des projets urbains et de requalification des voies
-  Monuments historiques classés à préserver
-  Sites classés à préserver
-  Principe de point de vue à maintenir



TRANSPORTS ET MOBILITE

Favoriser les modes de déplacements alternatifs

Puteaux est l'une des villes d'Ile-de-France les mieux desservies par les transports en commun. Elle bénéficie, du passage du RER A, du Transilien, de la ligne 1 du métro, de la ligne 2 du tramway Val-de-Seine et de nombreuses lignes de bus qui permettent des liaisons aisées depuis et vers Paris et à la banlieue Ouest.

La ville de Puteaux s'implique activement en collaboration avec différents partenaires dans l'amélioration des grandes infrastructures de transports qui desservent le territoire :

- Création d'une station de la ligne 15 du métro sous les Quatre Temps
- Création d'une station de RER E sous le CNIT
- Augmentation des rames à deux étages du RER A d'ici 2017
- Modernisation et l'augmentation des trains du Transilien
- Création d'une ligne grande vitesse Paris-Le Havre qui desservira La Défense.

Actions :

- Accompagner le développement des transports collectifs, en renforçant l'offre de transport en commun locale pour permettre de couvrir dans les meilleures conditions « le dernier kilomètre » avec le réseau de Buséoliens, dont le matériel roulant est désormais thermique et électrique.
- Poursuivre la complémentarité entre les différents modes de transports collectifs en favorisant les pratiques intermodales, notamment au niveau du pôle de La Défense et de la gare de Puteaux.



Desserte ferrée sur la ville et rayon de 500 mètres autour des gares

Pacifier les espaces publics et rendre la ville aux habitants

Le territoire communal, particulièrement bien connecté vers l'extérieur, a la particularité d'être traversé par des infrastructures routières majeures de la région parisienne. C'est la raison pour laquelle, la ville mène depuis plusieurs années des actions pour canaliser le trafic de transit, de manière à tendre vers une ville plus paisible. Des actions ont d'ores et déjà été mises en place pour pacifier et sécuriser les déplacements des piétons et des cycles, en dissuadant le transit au sein des quartiers d'habitat de manière à réduire les gênes liées aux déplacements automobiles (nuisances sonores, pollutions). L'enjeu communal est de créer un « esprit village », de doter chaque quartier de lieux de promenade, de détente et de loisirs conviviaux et accueillants, de manière à renforcer l'appartenance des habitants à leur quartier.

Cet objectif est d'ores et déjà atteint sur le secteur de la ZAC du Théâtre avec la création d'une place, de commerces et de restaurants ; ce principe a pour vocation d'être étendu dans les futurs projets d'aménagements tels que Voltaire ou dans l'Eco-quartier des Bergères.

Actions :

- Limitation des vitesses à 30 km/heure sur l'ensemble du territoire à l'exception des routes départementales avec un accès interdit aux poids lourds.
- Piétonisation de certaines rues du Vieux Puteaux.
- Couverture de la RD913 prévue dans le cadre de l'aménagement de l'Eco-Quartier des Bergères, qui permet de créer un parc paysager d'environ 3 hectares et de supprimer la fracture urbaine en permettant la liaison entre les quartiers autour du futur Rond-Point.,. Il va constituer le « cœur » vert et calme du nouveau quartier, sans voiture, un lieu de repos, de détente et d'agrément.
- L'avenue du général de Gaulle doit faire l'objet d'un aménagement consécutif à la mise en site propre du couloir de bus et à la création de pistes cyclables.



Couverture de la RD 913 dans l'EcoQuartier des Bergères

Connecter l'île de Puteaux à la ville

La ville de Puteaux renoue avec sa géographie et souhaite tirer parti au mieux de la présence de la Seine. L'enjeu est d'ouvrir la ville sur le fleuve et ainsi de développer des liaisons transversales, des échanges plus aisés avec l'île de Puteaux qui est un espace dédié aux loisirs, au sport et à la détente.

Actions :

- La ville finalise les études pour relier l'île de Puteaux au centre ancien par le biais de l'aménagement d'une passerelle piétonne et cyclable, l'enjeu est de connecter l'île de Puteaux à l'animation du Puteaux traditionnel.
- Parallèlement, dans le cadre de la stratégie de reconquête des berges de Seine en faveur des piétons, des cycles et de la mise en valeur du paysage, le quai de Dion Bouton pourrait être requalifié par le Conseil Départemental.



Principe de la future passerelle

Requalifier le Boulevard Circulaire

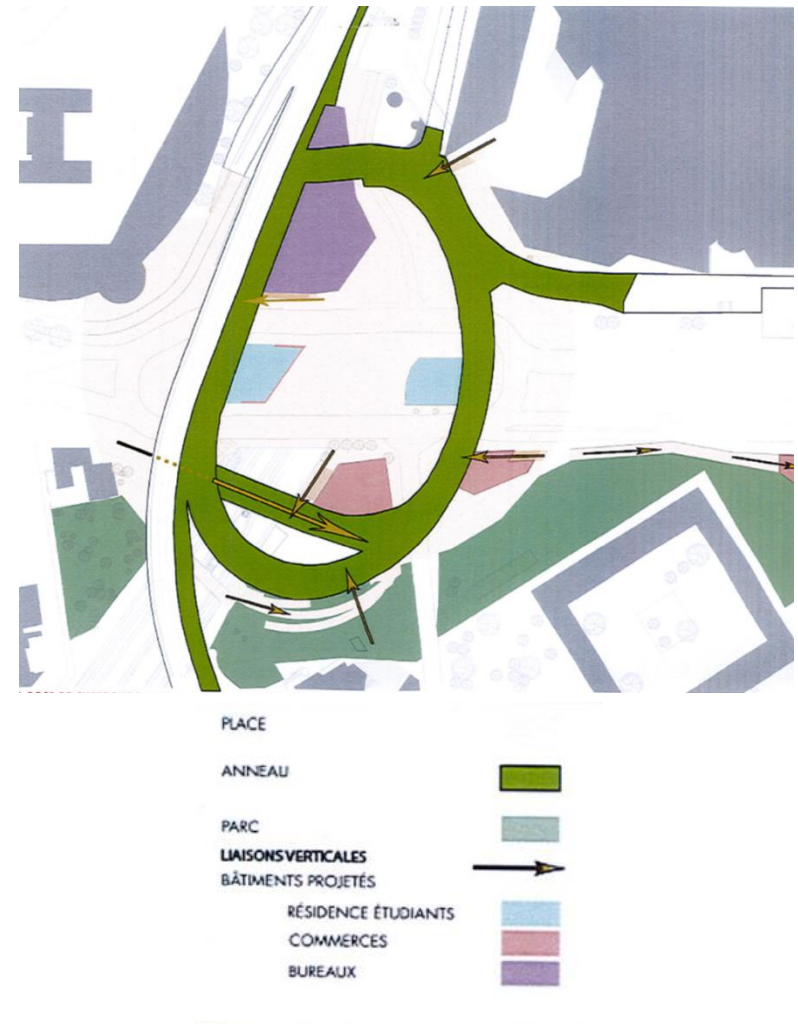
La requalification du Boulevard Circulaire vise la réconciliation de l'urbanisme du quartier d'affaires de La Défense au Puteaux plus traditionnel. Il doit permettre la jonction entre les quartiers, en améliorant la sécurité, le cadre et le confort de vie.

Cet enjeu de réconcilier le site de La Défense avec son environnement local, construit sur une dalle à 8 mètres en moyenne au-dessus du sol, est aujourd'hui soutenu par la création de perméabilités entre ce secteur et les quartiers riverains.

Actions :

- Le projet de la Rose de Cherbourg, s'inscrit au cœur de cette intention d'apaisement des espaces publics. La requalification du boulevard circulaire en un boulevard urbain et paysager, assorti d'un mail piéton arboré, constitue un acte fort.
- Cette requalification en POIN conduite par l'EPADESA en concertation avec la Ville va permettre la réhabilitation de l'échangeur en un espace public piéton. Le projet prévoit aussi la création de quatre parcs sur la rive Sud de l'avenue du Général de Gaulle et une organisation paysagère autour d'un parvis qui va permettre au piéton de retrouver une place privilégiée.
- La diversité recherchée dans la programmation urbaine, à travers l'implantation de bureaux, logements, commerces et équipements, contribuera à la création d'un nouveau lieu de vie animé et convivial.

| Schéma de principe Rose de Cherbourg



Prendre en compte le relief de la ville dans les déplacements

La topographie contraignante et le caractère prégnant des infrastructures routières et ferroviaires constituent des césures importantes sur le territoire. Des actions sont mise en œuvre pour les réduire, afin d'améliorer l'accessibilité aux quartiers, aux pôles de centralités et aux gares.

La réalisation récente du second escalier roulant rue Monge illustre la poursuite des efforts municipaux pour améliorer l'accessibilité notamment des personnes les plus vulnérables.

Actions :

La ville en collaboration avec ses partenaires poursuit encore aujourd'hui des actions fortes, dont les plus importantes concernent les projets de :

- la création d'un ascenseur, le doublement de l'escalator, boulevard Richard Wallace pour accéder à la gare
- la création d'un ascenseur pour desservir la terrasse Boieldieu, l'allée de la Dame Blanche vers le centre-ville
- la création d'un ascenseur rue Paul Lafargue pour rejoindre la Dalle de La Défense
- le doublement de l'escalator rue Monge



Escalators rue Monge



Ascenseurs Boieldieu

Améliorer l'offre de stationnement

Dans le cadre de sa politique de redynamisation et requalification de son commerce local mais également pour valoriser la fréquentation de ses grands équipements (conservatoire, Théâtre, ...), la Ville de Puteaux, depuis 2008, a créé 50% de stationnement supplémentaire et plus de 300 places de stationnement deux-roues:

- dans le quartier Lorilleux : réalisation d'un parking sur deux niveaux, couvert en superstructure d'un parc paysager.
- au centre-ville : réalisation du parking du marché d'une capacité de 117 places
- dans le quartier du Théâtre : réalisation du parking du théâtre d'une capacité de 117 places
- dans le quartier Voltaire : réalisation du parking du Conservatoire JB Lully : 194 places

Dans la continuité de cet objectif, la zone de stationnement résidentiel est étendue à l'ensemble de la ville au prix de 10 centimes/jour pour répondre à ces objectifs

Actions :

- La ville dispose d'environ 50 places « dépose minute » limitée à 10 minutes, pour faciliter la rotation des places de stationnement ; l'enjeu étant de permettre aux riverains de se rendre dans les commerces de proximité sans devoir s'acquitter du stationnement payant. quatre bornes ont été implantées et sont actuellement en cours de test.
- La ville poursuit encore aujourd'hui des actions, dont la plus importante concerne la rénovation du parking de l'hôtel de ville, la réalisation de stationnement dans les grands projets d'aménagement, l'acquisition projetée de places de parkings dans les opérations de démolition reconstruction comme le projet Arago.



Parking Lorilleux



POPULATION, HABITAT

Répondre à la forte demande en logements sur le secteur

La Ville de Puteaux est un territoire attractif du fait notamment de la renommée du Quartier d'Affaires de La Défense, de sa desserte exceptionnelle et de son cadre de vie agréable. Afin de répondre avec cohérence à la demande en logement sans perturber le rythme du marché de l'immobilier, le PLH fixe l'objectif de réaliser 600 logements par an sur l'agglomération Seine Défense dont 400 logements sur la commune de Puteaux.

Même si la commune possède un fort dynamisme en immobilier résidentiel, des outils continueront à être mobilisés pour mobiliser du foncier et ainsi répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat communautaire.

Actions

- Le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) : mis en place sur la majeure partie de la commune.
- Construction de logements, répondant aux critères réglementaires du PLU actuel de 65% de T3 et plus, dans le diffus et dans les Zones d'Aménagements Concertées et les secteurs de plan masse.

Diversifier l'offre de logements dans le souci de maintenir les équilibres sociaux et territoriaux

L'enjeu est de développer les segments manquants de l'offre résidentielle ou présentant un fort potentiel pour le territoire. L'objectif est de répartir équitablement sur le territoire une offre résidentielle mixte. D'une part, le diagnostic du PLH a mis en évidence une sous-représentation des grands logements dans le parc résidentiel ne favorisant pas la fluidité du parcours résidentiel sur la commune. D'autre part la ville de Puteaux répond largement aux obligations en termes de logements sur son territoire avec un pourcentage de 29.6% de logements sociaux décomptés au 1er janvier 2014. La ville souhaite maintenir une réelle mixité sociale au sein du territoire et produit une offre de logements sociaux en adéquation avec les besoins des ménages du territoire. Enfin, plus spécifiquement, la Ville s'engage dans le Programme Local de l'Habitat, à produire des logements locatifs sociaux 30% PLAI, 40% PLUS et 30% PLS mais également intermédiaire afin de répondre aux besoins identifiés.



Actions :

- Le règlement du PLU impose la réalisation de 65% de T3 et plus dans le cadre de toute nouvelle opération de construction.
- Réalisation de logements sociaux dans l'Eco-quartier des Bergères à hauteur de 20% pour les ZAC des Bergères et ZAC Charcot
- Réalisation de logements intermédiaires dans l'Eco-quartier des Bergères (Lot 1 et 24)



Requalifier les parcs de logements et soutenir leur renouvellement

Une partie du patrimoine résidentiel de la Ville de Puteaux est énergivore et doit désormais se conformer aux objectifs mis en œuvre dans le cadre de la loi Grenelle.

La Ville de Puteaux accompagne l'OPH, bailleur principal, dans l'identification des besoins d'amélioration énergétique des logements et bâtiments de son parc, et subventionne les travaux d'investissement visant l'amélioration énergétique.

Pour le parc privé : 3 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont été mises en œuvre depuis 2000. Les deux premières OPAH du « Vieux Puteaux » et du « Centre-ville », ont permis la rénovation de 1 764 logements et 205 ravalements d'immeubles. Depuis octobre 2013, la ville de Puteaux s'est engagée pour 3 ans dans une nouvelle OPAH dite « énergétique » afin de poursuivre la dynamique de réhabilitation du parc privé, notamment celui du quartier République. Le périmètre compte 178 immeubles et 3 525 logements. Lors des deux premières années d'OPAH les objectifs de la ville ont été dépassés : l'objectif pour la première année était de 318 logements concernés par des aides, le résultat est de 796 logements concernés, pour la deuxième année l'objectif était de 462 logements concernés par des aides, le résultat est de 1263 logements.

Le diagnostic du PLH a permis d'identifier que la partie résidentielle du quartier d'affaires de la Défense pourrait faire l'objet de la prochaine vague de réhabilitation.

Actions :

- Projets de réhabilitation des bâtiments de l'OPH
- Poursuite de l'OPAH énergétique sur le quartier République
- Mise en œuvre d'une OPAH Énergétique sur le quartier d'Affaires de la Défense.



Périmètre de l'OPAH Énergétique

Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement

La Ville de Puteaux est déjà dotée d'un certain nombre d'équipements à destination des publics spécifiques : personnes défavorisées, étudiants, jeunes en insertion professionnelles, personnes âgées ou handicapées. Néanmoins toujours dans un souci de mixité fonctionnelle elle prévoit de renforcer ces offres sur l'ensemble du territoire.

La Défense et ses environs immédiats accueille 42 000 étudiants, essentiellement répartis sur le campus de Nanterre la Défense et au pôle Léonard de Vinci. Puteaux compte une part importante de petits logements mais dont les loyers moyens sont inaccessibles pour des étudiants.

Les étudiants qui deviennent ensuite de jeunes actifs ont besoin d'une offre spécifique en logements sur le territoire.



Actions :

- Ouverture de la résidence étudiante de 191 chambres rue Roque de Fillol en 2015.
- Réalisation d'une résidence séniors dans le Lot 2 de l'Eco-quartier des Bergères à l'horizon 2016
- Réalisation d'un EHPAD rue Voltaire à l'horizon 2016
- Réalisation de la résidence étudiante sur le quartier Valmy du Quartier d'Affaires de La Défense horizon 2018
- Favoriser la réalisation d'une nouvelle offre étudiante (plus de 300 chambres prévues) sur la Rose de Cherbourg à proximité immédiate du quartier d'Affaires de la Défense horizon 2020
- Réalisation de logements étudiants dans l'Eco-quartier des Bergères horizon 2020

Conforter les équipements publics de proximité

La Ville possède aujourd'hui une large diversité d'équipements qui participent à son attractivité et au bien-être de ses habitants. Chaque quartier est ainsi pourvu d'écoles, de squares, de bâtiments publics, rayonnants autour de pôles principaux :

- le Centre Ville, autour de la Mairie jusqu'à la rue Jean Jaurès ;
- le Vieux Puteaux autour de la Vieille Église jusqu'au Théâtre des Hauts-de-Seine.

Après une vague de constructions de grands équipements publics (notamment le Palais des Sports, la Médiathèque, Conservatoire), la Ville souhaite développer des services de proximité à l'échelle des quartiers, en complément de ceux existants.

Aussi, afin de bénéficier pleinement de tous ces atouts et de répondre aux besoins de ses habitants, la Municipalité souhaite renforcer la qualité de ses services ainsi que de ses espaces publics.

▫ **Actions :**

- Renforcer l'accueil de la petite enfance en créant de petites structures de proximité dans les quartiers, crèches, micro-crèches, haltes garderies, jardins d'enfants.
- Construire deux groupes scolaires pour répondre aux besoins liés à l'arrivée de nouveaux habitants dans l'éco-quartier des Bergères et le quartier Voltaire.
- Rénover le club house.
- Améliorer le cadre de vie des habitants en développant et en adaptant l'offre en stationnements et en créant de nouveaux espaces verts autour des commerces et des équipements.

URBANISME ET PAYSAGE URBAIN

Valoriser l'interface entre 'Puteaux Village' et le quartier d'Affaires de la Défense

Le quartier d'affaires de la Défense repose sur un paradoxe : Le site est aisément accessible par les transports, néanmoins la perméabilité entre la ville et ce quartier reste encore difficile. Des actions en termes de mobilité sont entreprises pour diminuer ces coupures mais c'est véritablement en urbanisme et c'est dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain que ces coupures peuvent être atténuées. L'un des projets emblématiques de cette valorisation est celui de projet de la Rose de Cherbourg ; l'idée est aujourd'hui d'ancrer les tours à la transition entre la ville traditionnelle et le quartier d'affaires de La Défense, aux abords du boulevard circulaire pour favoriser la liaison entre ces deux espaces. Plus largement l'objectif de la requalification du boulevard circulaire en boulevard urbain consiste à inscrire le quartier d'affaires dans la ville par la création d'un nouveau maillage urbain. Cette ambition conduit également à requalifier les terrains aux abords du boulevard en collaboration nécessaire avec la ville et en cohérence avec les particularités du tissu urbain existant.

Participer à un aménagement cohérent des grands espaces fonciers disponibles

La ville, densément bâtie, a un foncier très contraint où de grandes opérations d'aménagement ne peuvent plus être engagées. Elle a la maîtrise de l'aménagement de l'Eco-quartier des Bergères qu'elle réalise en régie directe, en zone UPM4, tandis que le quartier Voltaire, d'initiative privée a une inscription réglementaire en zone de plan masse (limitation des hauteurs, réglementation des retraits des prospect). Pour l'aménagement de la Rose de Cherbourg, la Ville travaille en partenariat avec l'EPADESA à la définition du projet.

La stratégie foncière adoptée sur ces opérations consiste à :

- Pour tous les projets, prendre en compte les habitants actuels et riverains de ces futures opérations, de réelles réflexions sur les hauteurs et les gabarits mitoyens sont menées.

Sur le territoire du Puteaux traditionnel, perpétuer un urbanisme traditionnel, esprit village avec sa propre identité, qui s'inscrit dans le tissu urbain sans dissonance avec l'existant.

Actions :

- Réalisation de l'Eco-quartier des Bergères
- Lancement de la première phase de construction sur le quartier Voltaire (zone UPM3)
- Accompagner la réalisation des aménagements de la Rose de Cherbourg

Poursuivre le renouvellement urbain

Le fort dynamisme de l'immobilier résidentiel de la ville est aussi dû à la mutation des tissus au cœur de la ville. La construction de la ville sur la ville est un enjeu important dans le paysage urbain.

Trois enjeux principaux pour ces opérations de renouvellement urbain :

- Réaffirmer les alignements sur les grands axes,
- Conforter l'identité d'un quartier ou d'une rue par une approche gabaritaire d'un nouvel immeuble.
- Créer des cœurs d'îlots moins denses et verts afin de créer des respirations dans le tissu urbain

Aujourd'hui la volonté de renouvellement urbain se concentre sur les axes structurants de la ville tels la rue Jean Jaurès ou le quartier République, afin de contribuer à l'identification des entrées de Ville et à l'éradication de l'habitat indigne encore présent dans ses secteurs.

Actions :

- Opérations de construction qui structurent et réaffirment le caractère des grands axes : 104/116 rue de la République, 148/152 rue de la République.
- Opérations de construction qui s'intègrent dans le paysage urbain d'une rue : 25/27 rue Parmentier, 62/68 rue de la République, 32b rue Godefroy



Mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager remarquable

La ville possède des quartiers dont certains éléments bâtis ou non bâtis marquent le paysage urbain. Elle a pour ambition de protéger ces espaces bâtis qui font l'identité des quartiers de Puteaux. La préservation de ces éléments de patrimoine est un enjeu pour mettre en valeur l'identité de Puteaux.

Le règlement du PLU encadre les projets d'extension ou de surélévation, pour en conserver les caractéristiques principales du bâti existant, en imposant une même écriture architecturale et l'utilisation de matériaux et couleurs harmonieux. Tous les projets sont examinés avec le même regard de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Actions :

- Droit de préemption urbain : permettant de dissuader les promoteurs dans l'optique de projet démolition reconstruction de maisons individuelles.
- Règlement du PLU : règles sur les hauteurs, les gabarits, les matériaux et couleurs
- Le PLU préconise par ailleurs que les extensions ou surélévations de maisons individuelles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux et les mêmes caractéristiques architecturales que le bâtiment principal afin de réaffirmer le caractère originel du bâti.

Conforter la forte mixité fonctionnelle

Le contexte du marché de l'immobilier de bureau est en pleine mutation et demande notamment à satisfaire à de nouvelles exigences. Dans certains quartiers de Puteaux où la mixité fonctionnelle est importante ces mutations profondes peuvent entraîner une modification du paysage urbains et des fonctionnalités.

Ces enjeux se concentrent sur des quartiers comme Front de Seine et Bellini. Des immeubles de bureaux ancrés dans la ville traditionnelle, bénéficiant de ses commodités et à proximité immédiate du quartier d'Affaires de la Défense, jouissent d'une situation exceptionnelle.

La mutation de ces quartiers en cours d'émergence, devra intégrer les équipements nécessaires à la vie quotidienne et contribuer par cette mutation, à faire des lieux de vie où règnent la mixité de fonctions et d'usage, et non des quartiers « dortoirs »

Actions :

- Afin de répondre à de nouvelles exigences de standing : la Tour Norma et la Tour Arago vont faire l'objet d'une opération de démolition / reconstruction.
- Le Línea va faire l'objet d'une réhabilitation légère, le bâtiment restera occupé pendant les travaux.
- Etudes de faisabilité en cours sur la tour Litwin afin de muter l'usage de la tour
- Etudes de faisabilité en cours sur l'îlot Aviso afin de muter et de créer de nouveaux usages.

ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Inciter aux pratiques de construction durables

Puteaux fait partie des villes de la région parisienne qui sont très impliquées dans la lutte contre les changements climatiques. Pour mener cette politique de développement durable elle s'est dotée d'un Agenda 21 depuis 2006 et elle a récemment initié un PCET (Plan Climat Energie Territoire).

Actions :

- Poursuivre l'élaboration du PCET
- Poursuivre et faire du respecter la charte éco-chantier dans l'Eco-Quartier des Bergères et inciter les autres promoteurs à la respecter.
- Imposer dès la conception une grille développement durable dans l'Eco-quartier (déclinée en actions et en cibles)
- Poursuivre l'exigence en matière de performance énergétique sur les programmes dans l'éco-quartier des Bergères
- Imposer dans le règlement du PLU le respect des performances énergétiques et environnementales renforcées
- Intégrer la végétation au cœur des projets.

Trame verte et continuités écologiques

La ville possède 55 hectares de grands espaces paysagers ouverts au public. Ils sont répartis en 26 squares, 3 parcs et 6 jardins. Ils sont emblématiques de la Ville et certains disposent de protections réglementaires qui seront maintenues. Parmi ces espaces il y a le parc Offenbach, le parc du Moulin, le parc Lebaudy, le square Chantecoq et le plus emblématique de la ville : l'Île de Puteaux.

Largement pourvue en parcs et jardins, la ville souhaite développer une trame verte sur son territoire et assurer des continuités écologiques. La stratégie sur cet enjeu au cœur de la ville est de réaliser un maillage de petits parcs ou de squares permettant d'améliorer dans certains cas la mobilité entre les quartiers mais aussi de créer des continuités écologiques.

Dans l'Eco-Quartier des Bergères, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville en tant qu'aménageur. Le parti pris consiste à mettre les aménagements paysagers au cœur de l'opération et en cœur d'îlot : ils ne sont pas privatisés ni minéralisés mais aménagés en jardins publics ce qui porte à 3,5 hectares la surface totale d'espaces verts dans l'Eco-Quartier. Les espaces verts ont été conçus comme un réseau de promenades, de placettes, de bassins permettant de recréer de la biodiversité.

Actions :

- Maintien d'une faible emprise au sol dans certains secteurs de la ville afin de maintenir des cœurs d'îlots verts, de la création d'espaces de pleine terre dans les zones d'habitat individuelles.
- Incitation à la création de jardins familiaux dans certaines opérations
- Création de jardins familiaux
- Création dans l'Eco-quartier des Bergères d'environ 3,5 hectares d'espaces paysagers

Quelques définitions...

- **Trame verte et bleue**

Ensemble de continuités écologiques.

- **Continuités écologiques**

Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

- **Réservoirs de biodiversité**

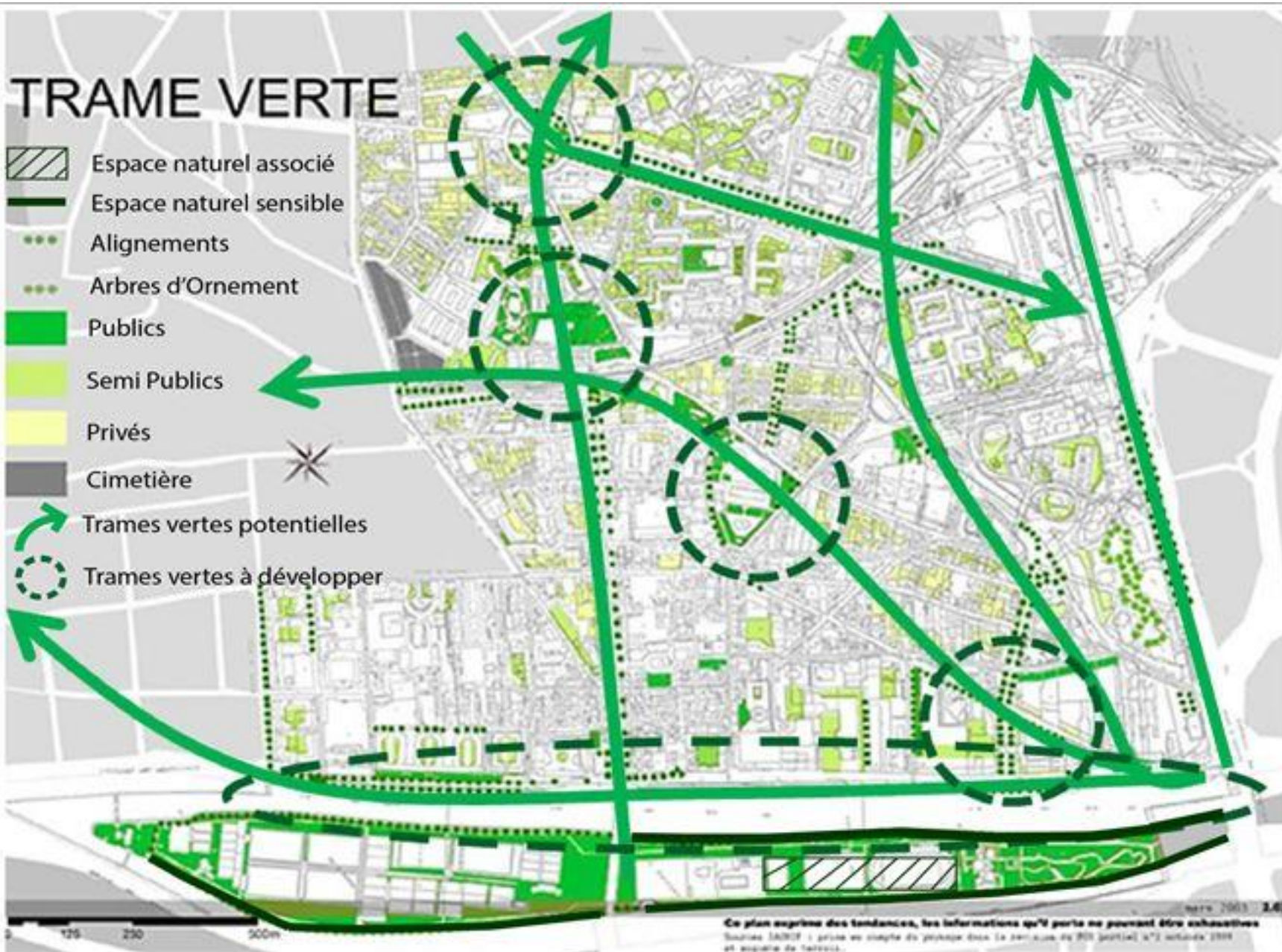
Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri...

- **Corridors écologiques**

Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité : par exemple des haies et des bosquets dans un champ, un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé...

TRAME VERTE

-  Espace naturel associé
-  Espace naturel sensible
-  Alignements
-  Arbres d'Ornement
-  Publics
-  Semi Publics
-  Privés
-  Cimetière
- 
-  Trames vertes potentielles
-  Trames vertes à développer



Ce plan exprime des tendances, les informations qu'il porte ne pouvant être exhaustives.
Sources : INURP ; prise en compte du projet de loi (la parution du POI partiel) n°2 octobre 2002
et enquête de terrain.

Trame bleue

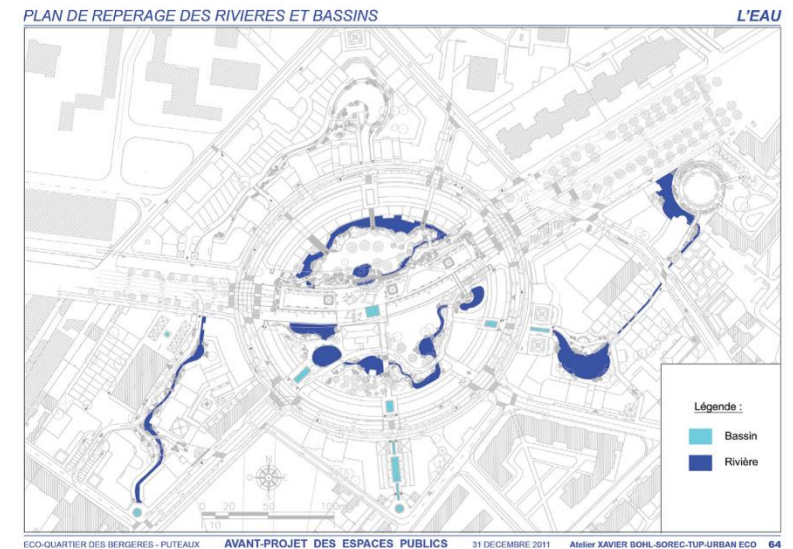
La trame bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte sur l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Dans le cadre de l'Eco-Quartier, on peut considérer que le projet participe à la création d'une trame bleue (et verte) à partir d'un réseau de rivière et de bassins alimentés par les eaux pluviales de l'Eco-Quartier avec constitution d'un écosystème : en berge, les associations végétales reconstituées s'approchent des milieux humides naturels, etc...

L'épuration des eaux des rivières est obtenue par la plantation d'associations végétales à caractère naturel, l'installation de cascades oxygénantes et de bulleurs.

Actions :

- Favoriser les actions en faveur de la préservation et de la restauration de la Seine et de ces Berges
- Créer un bassin piscicole dans l'Eco-Quartier des Bergères
- Créer un réseau de rivières et de bassins alimentés par les eaux pluviales des bâtiments de l'Eco-quartier avec constitution d'un écosystème (par exemple en berge les associations végétales reconstituées s'approchent des milieux humides naturelles)



La présence de l'eau dans l'EcoQuartier des Bergères

Valoriser la démarche de développement durable mise en œuvre avec la labellisation EcoQuartier

La ville de Puteaux, s'est donnée l'ambition, depuis les études préalables, de répondre à de grands objectifs de développement durables pour la réalisation de l'Eco-quartier des Bergères. En tant qu'aménageur de la ZAC, la ville a la double compétence sur l'aménagement des espaces publics de la ZAC et elle donne les orientations concernant l'aménagement des lots privés, ce qui lui permet d'assurer la cohérence de cette démarche pour l'ensemble de l'opération. Lancé en 2012, le label constitue une nouvelle étape dans la démarche Eco-Quartier portée par le Ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité. Il a pour ambition de distinguer l'exemplarité des démarches d'aménagement durable avec un rayonnement national. Les vingt engagements de la charte ont d'ores et déjà été intégrés dans les orientations d'aménagement des espaces publics comme des lots privés de l'Eco-quartier.

Afin de mettre en œuvre les objectifs de développement durable, le projet s'est doté d'outils contractuels environnementaux tant pour les lots privés que pour les espaces publics :

- Dans les espaces publics, avec les Plans de développement durable et la charte Eco-chantier, pièces contractuelles des DCE ;
- Dans les lots privés, avec les cahiers des charges, la grille de développement durable et la charte Eco-Chantier.

Actions :

- Viser la sobriété énergétique et diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
- Limiter la production des déchets et consolidation des filières de valorisation et de recyclage
- Créer de la biodiversité
-
- Préserver de la ressource en eau

Limiter les contraintes sur le territoire

- Lutter contre le bruit

La ville poursuit des actions en faveur de la lutte contre le bruit, qui se traduisent concrètement par le réaménagement de certaines rues afin de pacifier l'espace public, par le passage de la circulation à 30km/h sur l'ensemble du territoire à l'exception des routes départementales, mais aussi par la requalification de certains grands axes générateurs de nuisances sonores. Le projet de la rose de Cherbourg constitue une amorce d'un boulevard circulaire apaisé.

Par ailleurs, la Ville a élaboré un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) afin de constituer un observatoire de cette nuisance ; l'enjeu étant de réduire les nuisances sonores sur le territoire et de préserver les zones calmes.

- Lutter contre les pollutions visuelles

La ville a mis en place un règlement spécial de publicité restreinte, afin de mieux préserver le cadre de vie et les paysages.

- Veiller à l'impact sanitaire des ondes électromagnétiques

La Ville reste vigilante quant à l'implantation, la fréquence et la puissance des antennes relais. Les opérateurs devront s'engager sur des règles de « bonne conduite » en matière d'implantation (distance à respecter,...) à proximité des équipements (crèches, maisons de de retraite, écoles,...).

ACTIVITE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

Faire de Puteaux une ville connectée

La Ville de Puteaux a été récompensée par le label ville internet 5@ qui est la plus haute distinction en matière de démocratisation du numérique et de leur usage citoyen.

Il est également proposé des accès gratuits en Wifi dans plusieurs lieux de la commune, dans différents équipements ainsi qu'en plein air.

En matière d'équipements en Très Haut Débit le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine a initié le projet « Réseau THD Seine » qui vise à desservir l'ensemble des logements du département en fibre optique (celle-ci arrivant jusque dans les immeubles). Aujourd'hui, la moitié des logements et des locaux professionnels de Puteaux est desservie par ce réseau. On notera que la quasi-totalité des résidences de l'Office Public de l'Habitat, principal bailleur de la Ville, est déjà raccordée en liaison optique.

En matière de télécommunications, l'accroissement de l'usage des téléphones mobiles au cours de ces dernières années a rendu nécessaire le développement sur les territoires de nouvelles technologies nomades (2G, 3G puis 4G).

L'accroissement exponentiel des flux de données ainsi que l'obligation de respecter des dispositions légales et réglementaires leur imposant le développement de leur couverture sur le territoire national conduisent les opérateurs de télécommunications électroniques à renforcer régulièrement l'architecture de leurs réseaux d'antennes relais.

Malgré les facilités qu'elle offre, la téléphonie mobile suscite néanmoins des questionnements sur les effets de l'exposition aux émissions d'ondes électromagnétiques et peut générer des interrogations à l'occasion de l'implantation des antennes relais.

Même si le cadre légal actuel ne lui octroie pas de pouvoir précis concernant leur implantation, la municipalité de Puteaux, soucieuse de l'aspiration légitime de chacun à un environnement protégé et sain, entend encadrer le développement de nouveaux équipements sur son territoire.

Actions :

- Encourager et accompagner le développement du réseau très haut débit sur le territoire communal de sorte à assurer une équité d'accès à ce réseau à l'ensemble de la population puteolienne.
- Organiser en concertation avec les opérateurs le déploiement des nouveaux équipements en matière de téléphonie mobile.

Maintenir l'artisanat et la dynamique commerciale

A Puteaux les activités tertiaires occupent une place prépondérante dans le tissu économique de la ville. Un tissu commercial de plus en plus qualitatif, participe activement à la convivialité et l'attractivité de la Ville. Deux entités se dégagent sur le territoire de la commune dans le quartier d'Affaires de la Défense constitué des centres commerciaux des Quatre Temps et du CNIT et au cœur de la ville sur les axes Jean Jaurès, Richard Wallace, Eugène Eichenberger, Godefroy et Chante Coq.

Ces dernières années la ville a mis en œuvre divers outils qui lui ont permis de requalifier le tissu commercial de proximité et d'adapter l'offre à la demande en contrôlant le risque d'appauvrissement qualitatif et quantitatif de l'offre commerciale, constaté dans d'autres centres villes.

- Poursuivre les efforts réalisés afin de pérenniser et dynamiser le commerce de proximité dans les différents quartiers :
- Maintenir l'exercice du droit de préemption commerciale sur l'ensemble de la Commune (hors quartier d'affaires de la Défense)
- Maintenir la charte des devantures et enseignes ayant pour but d'encadrer et d'harmoniser l'esthétique des façades des magasins et boutiques artisanales et commerciales
- Maintien du règlement local de publicités sur les enseignes
- Poursuite de la politique d'accompagnement des commerçants et artisans



Eco-Quartier des Bergères, un commerce autrement, durable

Dans le cadre de l'Eco-quartier des Bergères, il sera désigné un investisseur-gestionnaire spécialisé dans la gestion durable des commerces des les surfaces commerciales de l'Eco-Quartier des Bergères avec la charge de la commercialisation, de la gestion et de l'animation, conformément à un plan de merchandising défini. Pour remplir les objectifs de développement durable liés à l'obtention du label Eco-Quartier par l'aménageur ville de Puteaux, l'investisseur-gestionnaire devra prévoir la signature de baux verts avec ses preneurs.

Actions :

- Utiliser des produits éco-certifiés, recyclés à faible impact environnemental, pour le choix des matériaux (inclus la décoration intérieure et le mobilier) des matériaux pérennes, éco-certifiés, recyclables et à faible impact environnementale, pour tout travaux imposer la charte éco-chantier ;
- Promouvoir des partenaires éco-responsables et fournisseurs éco-responsables ;
- S'inscrire dans une démarche qualité ;
- Prévoir des formations et la mobilisation des salariés autour des enjeux environnementaux et de développement durable ;
- Clauses sociales et environnementales ;
- Mobiliser des ressources locales.

Poursuivre la modernisation du quartier d'affaires de la Défense

Le quartier d'Affaires de la Défense constitue un des pôles économiques les plus importants en Europe.

Il constitue un repère visuel fort dans le paysage francilien. La silhouette générale de la Défense est marquée par une forte concentration d'immeubles de Grande hauteur. Initié dans les années 1960 le quartier d'Affaires a récemment souffert de l'obsolescence de certaines tours. Une large réflexion a été menée afin de réfléchir à la stratégie à mettre en œuvre pour continuer à assurer la pérennité et l'attractivité du Quartier D'affaires. La modernisation du parc de l'immobilier tertiaire dans la partie putéolienne du quartier d'affaires est opérée soit par l'intermédiaire d'opérations de construction ou de réhabilitation.

Des réflexions sont aussi mise en œuvre sur la diversification des fonctions au cœur du quartier d'affaires en collaboration avec les collectivités.

Actions :

- Poursuivre les objectifs du PLH
- Poursuivre les efforts de réhabilitation et de renouvellement des tours d'anciennes générations
- Poursuivre les efforts en termes de mixité fonctionnelle afin de faire du quartier d'affaires de la Défense, un véritable lieu de vie (commerces, loisirs, détente, santé)
- Maintenir l'attractivité commerciale du site
- Augmenter l'offre de transports en commun sur le site (RER E, ligne 15)