



Ville de CHÂTENAY-MALABRY

Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

> PAYSAGES, ENVIRONNEMENT

Présentation du 22 juin 2010



Un projet partagé

La concertation occupe une place particulière dans l'élaboration du PLU :

- Une **information régulière** dans « *Les nouvelles de Châtenay-Malabry* » et sur le site internet www.chatenay-malabry.fr ;
- Une **adresse dédiée** : dialogue.plu@chatenay-malabry.fr ;
- Une **exposition évolutive** à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes, qui s'étoffera au fur et à mesure de l'avancée du PLU;
- Des **urnes « libre expression »** pour faire part de vos suggestions, avis et remarques... (Hôtel de Ville, mairies annexes);
- Des **réunions publiques**, permettant de présenter l'avancement du projet et d'échanger, organisées aux moments-clés du projet



Un projet partagé

2 réunions de présentation du diagnostic :

- *Lundi 29 mars 2010 : présentation du diagnostic et des premiers enjeux*
- *Mardi 18 mai 2010 : rappel des enjeux et réponse aux questions*

3 réunions thématiques en juin 2010:

- Jeudi 10 juin 2010: Habitat, équipements
- Mardi 15 juin 2010 : Economie, transports
- **Mardi 22 juin 2010 : Paysages, environnement**

...et d'autres rencontres à venir au fur et à mesure de l'avancement du projet, à l'Hôtel de Ville et dans les quartiers



Les étapes du PLU

1 Diagnostic préalable

Diagnostic

Etat des lieux (terrain, synthèse des études, investigations complémentaires...)

État initial de l'environnement

Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre.

2 PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Etabli à partir de scénarios

Exprime le projet politique du territoire

Enonce les objectifs retenus

3 Traduction réglementaire

Orientations d'aménagement

Zonage

Règlement

Mise en œuvre du projet dans l'espace et dans le temps

Traduction des objectifs du PADD

4 Procédure administrative

Formalisation du dossier de PLU

Arrêt et consultation des personnes publiques

Enquête publique

Approbation



Qu'est-ce que le PADD ?

- Un document de projet directement **issu des enjeux se dégageant du diagnostic territorial**
- Qui **définit les grands objectifs d'urbanisme et d'aménagement** afin de :
 - *Favoriser le renouvellement urbain*
 - *Préserver l'environnement*
 - *Favoriser la qualité urbaine*
 - *Améliorer la qualité des déplacements*
 - ...



L'Agenda 21 de Châtenay-Malabry

> Un programme d'actions durables issu d'un projet participatif

> 7 chantiers :

1/Energie et climat

2/Bâtiments

3/ Déchets

4/Transports

5/Urbanisme

6/Politiques publiques

7/ Démocratie environnementale

.... déclinés en 25 objectifs

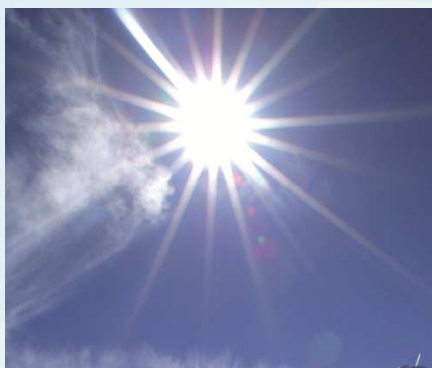
.... et en actions concrètes

> **Agenda 21 et PLU** : 1 démarche de développement durable à l'échelle de la commune



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

« **Ambitionner un territoire 'vert'** »
Paysages et environnement



Cohérence avec la démarche Agenda 21

Objectifs Agenda 21

Chantier 1 : Energie et climat

- **Objectif n°3 : Favoriser le développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire**
- **Action :** Réaliser des études pour la mise en œuvre des EnR sur les bâtiments municipaux ; mener des actions d'accompagnement des particuliers et des bailleurs pour développer les installations EnR

Chantier 3 : Déchets

- **Objectif n°7 : Optimiser le tri sélectif**
- **Actions :** Organiser des campagnes de sensibilisation pour augmenter le taux et la qualité du tri sélectif sur la Ville.

Chantier 5 : Urbanisme

- **Objectif n°13: Concilier urbanisme et biodiversité**
- **Action :** Mettre en place un PLU favorisant la préservation des ressources naturelles ; Définir par secteur un coefficient minimal de végétalisation des constructions.

Cohérence avec le PLU

- **Exemple orientation PADD :** Encourager l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments publics et privés

- **Exemple orientation PADD :** Intégrer le tri sélectif dans l'aménagement urbain

- **Exemple orientation PADD :** Préserver les ressources naturelles et favoriser la biodiversité



Constats/Rappels du diagnostic

Paysages *Environnement*

Atouts

- Une **superficie importante (50%) d'espaces boisés ou paysagers**
- Un relief autorisant la création de **belvédères paysagers et de perspectives lointaines**
- Une **forte végétation** apportant un cadre arboré au cœur des quartiers
- Des **itinéraires de découverte du paysage** qui traversent la commune du Nord au Sud
- Un **cadre de vie agréable et un tissu hétérogène**
- La présence de sites mutables permettant **l'évolution de la ville**
- Un centre ville **multifonctionnel en évolution**

Contraintes

- Des **coupures physiques importantes** (A86, RD986; Vallée aux Loups...)
- Un **manque de liens entre les quartiers** situés de part et d'autre de la RD986
- Des entrées de ville parfois **peu valorisées**
- Une situation foncière qui oblige au **renouvellement urbain**
- Des **équipements aux emprises importantes** sur des secteurs stratégiques
- Des centralités urbaines **peu hiérarchisées, à mettre en cohérence**



Axes de réflexion

Paysages
Environnement

- > **Affirmer l'image de ville verte** : renforcement de l'armature végétale existante, développement d'une trame verte continue reliant les grands espaces paysagers
- > **Réinvestir les espaces remarquables de la forêt de Verrières et du parc de la Vallée aux Loups** : ouverture sur la ville, traitement qualitatif des franges d'urbanisation et des espaces de transition (Butte Rouge/forêt de Verrières, Parc de la Vallée aux Loups/ZAC des Friches...)
- > **Favoriser la biodiversité** : créer des espaces verts plantés d'essences locales, privilégier le traitement naturel des limites séparatives, poursuivre la gestion différenciée des espaces verts
- > **Révéler les spécificités du relief communal** en identifiant les panoramas et axes visuels : création de belvédères, circuits de découverte
- > **Identifier les éléments bâtis pittoresques du paysage privé** et définir une protection adaptée des éléments les plus remarquables
- > **Améliorer le traitement des entrées de ville**, espaces vitrines de la commune et de l'agglomération

Et vous, qu'en pensez-vous?



Constats/Rappels du diagnostic

Paysages Environnement

Atouts

- Une **usine de traitement de l'eau moderne et de grande capacité** (Choisy-le-Roi)
- Une **bonne qualité de l'eau distribuée** et une **consommation plus faible que la moyenne nationale** de presque 10%
- Un **réseau d'assainissement collectif** (presque entièrement séparatif)
- Une mise en place progressive d'une **gestion raisonnée des eaux pluviales**
- Une **faible imperméabilisation des sols**
- Un service de **collecte et de traitement des déchets complet et efficace** : *valorisation de 82% des déchets*
- Des projets d'implantation de **Points d'Apport Volontaire enterrés** (réduction des nuisances)
- Une prise de conscience des problématiques énergétiques concrétisée par un **Bilan Carbone** effectué en 2009 et des **projets ambitieux** (groupe scolaire J. Verne, complexe sportif Vinci)
- Des **massifs verts formant une zone « tampon »** entre les zones d'habitations et les infrastructures génératrices de nuisances (**ouest de la commune**)
- Une **qualité de l'air correcte** malgré des épisodes de pollution à l'ozone



Constats/Rappels du diagnostic

Paysages
Environnement

Contraintes

- Des sources naturelles d'eau mal connues
- Des **eaux claires parasites qui augmentent les volumes** d'eau usées à traiter
- Un **traitement encore insuffisant des rejets d'eaux pluviales** dans le milieu naturel
- Une **participation au tri sélectif faible** dans certains quartiers, des dépôts sauvages
- Une **capacité d'accueil en déchetterie insuffisante** pour l'agglomération
- Des infrastructures (A86, RD986, aérodrome de Villacoublay,...) génératrices de **nuisances sonores** et de **pollution atmosphérique**
- **Présence de risques :**
 - Mouvements de terrain lié à la carrière à la limite communale avec Antony, encadrés par un Plan de Prévention des Risques
 - Risques mineurs à surveiller : retrait et gonflement des argiles, Transport de Matières Dangereuses autorisé sur l'A86 et la RD986



Axes de réflexion

Paysages
Environnement

- > **Concevoir un développement urbain innovant et durable** en inscrivant les grands projets de renouvellement urbain (Allendé, Europe, École Centrale, Faculté de Pharmacie...) dans une politique ambitieuse de **réduction de la consommation énergétique et de promotion des énergies renouvelables**.
- > **Réduire la part modale de la voiture dans les trajets quotidiens et les pollutions qui en découlent, notamment par le tramway et l'amélioration du réseau de bus** : réorganisation des rabattements sur les gares RER, amélioration de la fréquence et des cadencements des bus...
- > **Adapter les nouveaux aménagements urbains au niveau de nuisances sonores** : abords de l'A86, de la RD 986, de la ligne TGV...
- > **Réduire les impacts du développement urbain sur le réseau hydrographique** en améliorant la gestion des eaux pluviales (traitement avant rejet dans le milieu naturel, réhabilitation des réseaux...)

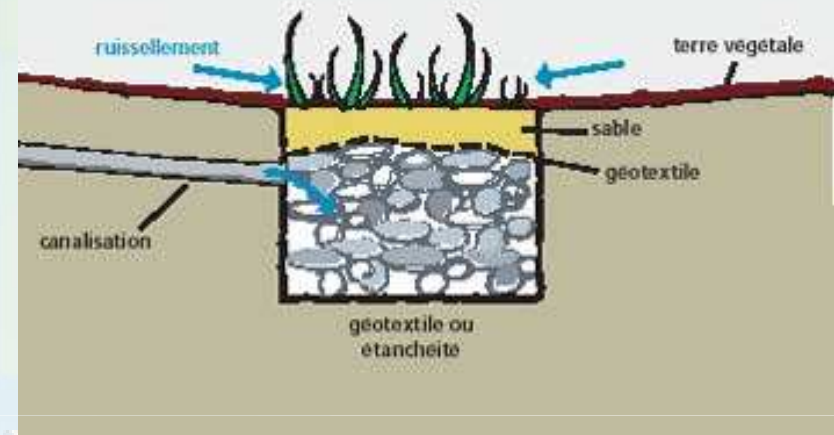
Et vous, qu'en pensez-vous?



Toitures végétalisées



Noues paysagères



Débat

Vous avez la parole!

