

Établissement public territorial

Immeuble Le Luminis

91, rue Jean Jaurès CS 30050

92806 Puteaux cedex

Tél : 01 55 69 31 50

www.parisouestladefense.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 5 juillet 2012

Mis à jour les 28 décembre 2012, 22 août 2013, 6 novembre 2014, 3 février 2017,
5 novembre 2018, 7 février 2020 et 12 juin 2020

Modifié le 17 décembre 2015

Mis en compatibilité le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 1, le
21 novembre 2016 suite au décret n° 2016-1566, modifié par le décret n° 2022-457 du
30 mars 2022 et le 30 juin 2023 suite à l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-87

Modifié par délibérations du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial de
Paris Ouest La Défense du 30 mars 2021, du 7 décembre 2023 et du 3 avril 2024.

2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 2000-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite la « Loi Grenelle II »), prévoit que le Plan Local d'Urbanisme comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, créé par cette même loi n° 2000-788 du 12 juillet 2010 prévoit que ces orientations d'aménagement et de programmation respectent les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Selon ce même article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* :

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

- Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3.

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations, et programmations prévues au présent 3 ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation, relatives à certains quartiers, forment désormais une pièce obligatoire du dossier de P.L.U..

En ce qui concerne le P.L.U. de SAINT-CLOUD, les orientations relatives à certains quartiers concernent des secteurs d'étude ouverts au renouvellement urbain dans le cadre de la présente révision générale.

La mise en oeuvre de ces outils contribue à l'objectif de renouvellement urbain du tissu communal.

La volonté de la Ville est d'améliorer la qualité de vie de chacun en privilégiant un développement urbain basé sur le renouvellement de certains quartiers existants. Cette recomposition urbaine à Saint-Cloud s'opère plus particulièrement sur des secteurs sous-utilisés. Ceux-ci ont la particularité de disposer d'une offre de commerces et de services de proximité accompagnée d'équipements et qui disposeront également d'une offre améliorée en transports en commun et en circulations douces.

Ces secteurs déjà équipés permettent d'engager une nouvelle organisation de la trame bâtie et paysagère en intégrant des espaces publics et/ou collectifs de proximité, la biodiversité et en accordant une place plus importante aux déplacements doux.

Le renouvellement doit permettre de compléter, de moderniser et de diversifier l'offre résidentielle, conforter les pôles de commerces, de services et d'équipements, en présentant une densité bâtie, certes en cohérence avec l'environnement immédiat.

Cette politique urbaine a pour objectif principal d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers et de répondre aux objectifs que la Ville s'est fixée :

- d'optimiser et de valoriser le foncier,
- de renforcer l'animation des pôles de centralité de quartier,
- de créer une offre résidentielle diversifiée, qualitative et accessible à tous,
- de limiter les déplacements et d'apporter de nouveaux espaces publics de qualité,
- de rentabiliser les équipements,
- d'économiser les ressources naturelles.

A Saint-Cloud, cette dynamique de reconstruction de la Ville sur elle-même, s'effectue sur des secteurs d'étude (inscrits au plan de zonage) en association pour quelques uns avec l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-Seine (EPF 92).

La ville a conclu un contrat de mixité sociale avec l'Etat, à travers l'EPF et s'est engagée à mettre en œuvre une série d'actions.

De manière à favoriser la diversité de l'habitat il est intégré un dépassement de COS de 25% pour le logement social sur l'ensemble du territoire et de 30% sur les secteurs opérationnels. Le souhait de la Ville reste une répartition géographique équilibrée et diffuse du logement social, sur le territoire. Ces projets de renouvellement urbain doivent contribuer à la politique de mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle.

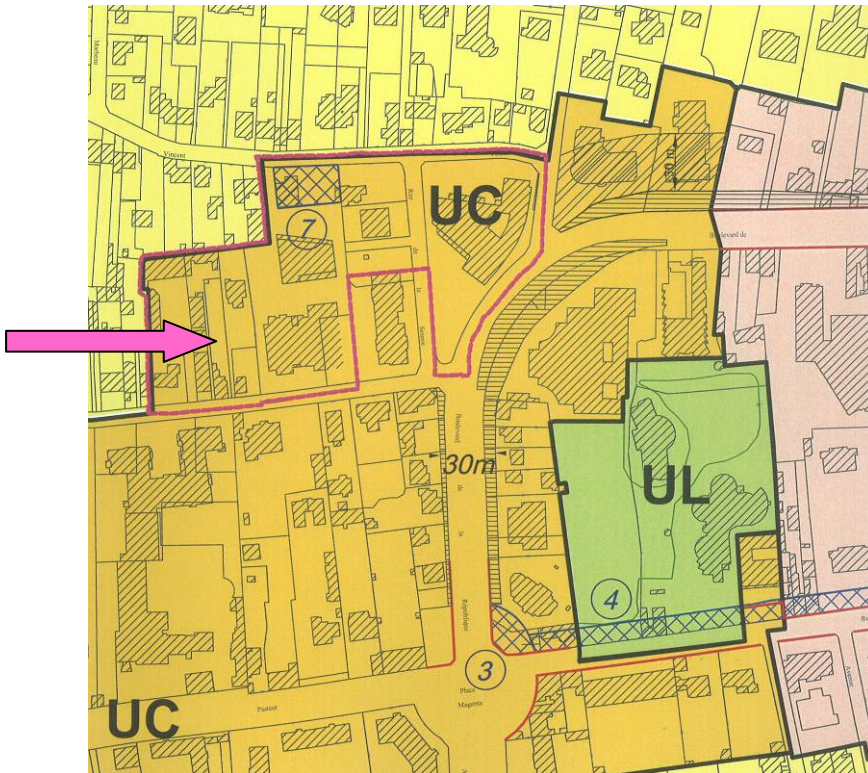
Sur les secteurs de La Source, Joséphine et Porte Jaune, les axes de réflexions sont les suivants :

- La poursuite du renouvellement urbain (secteur Gounod/ Gounod-Preschez/ Joséphine, secteur de la Source) pour améliorer l'attractivité du quartier et l'environnement immédiat des habitants, avec l'insertion de nouveaux logements et de programmes économiques et de services.
- Le renforcement des pôles de centralité, des équipements notamment de proximité : dynamisation du marché, école, poste.

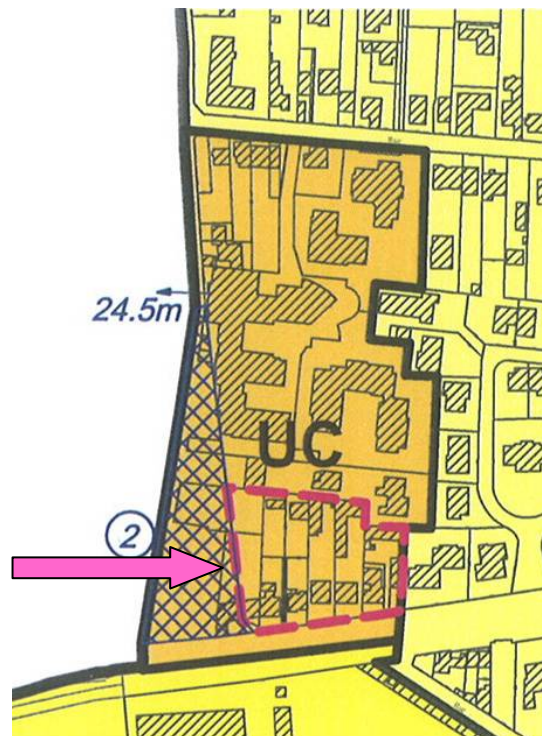
- L'introduction aux alternatives à l'automobile : priorité aux piétons et aux transports en commun (faciliter la mobilité et améliorer l'accessibilité des quartiers).
- L'intégration de la problématique du stationnement.

Ces opérations d'aménagement devraient permettre, à l'échéance des 15 prochaines années, la réalisation d'une offre résidentielle de l'ordre :

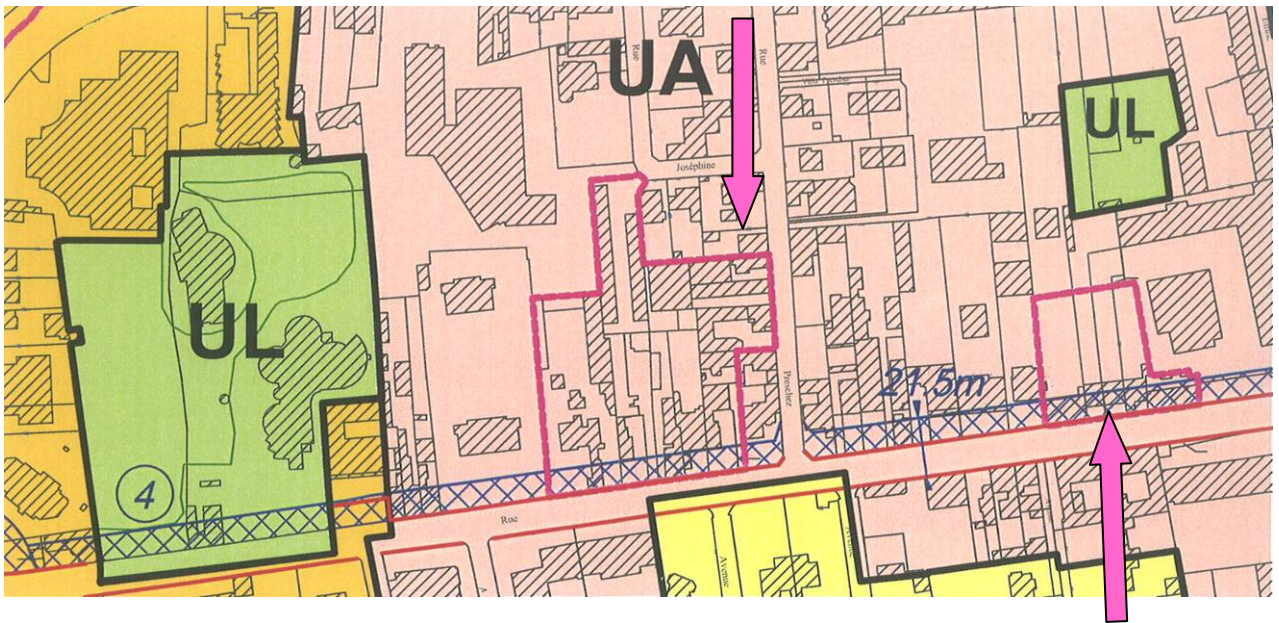
- d'environ 100 à 150 logements sur le secteur de la Source,



- d'environ 50 à 100 logements sur le secteur de la Porte Jaune, de manière à identifier et à valoriser la porte d'entrée de Ville depuis Garches



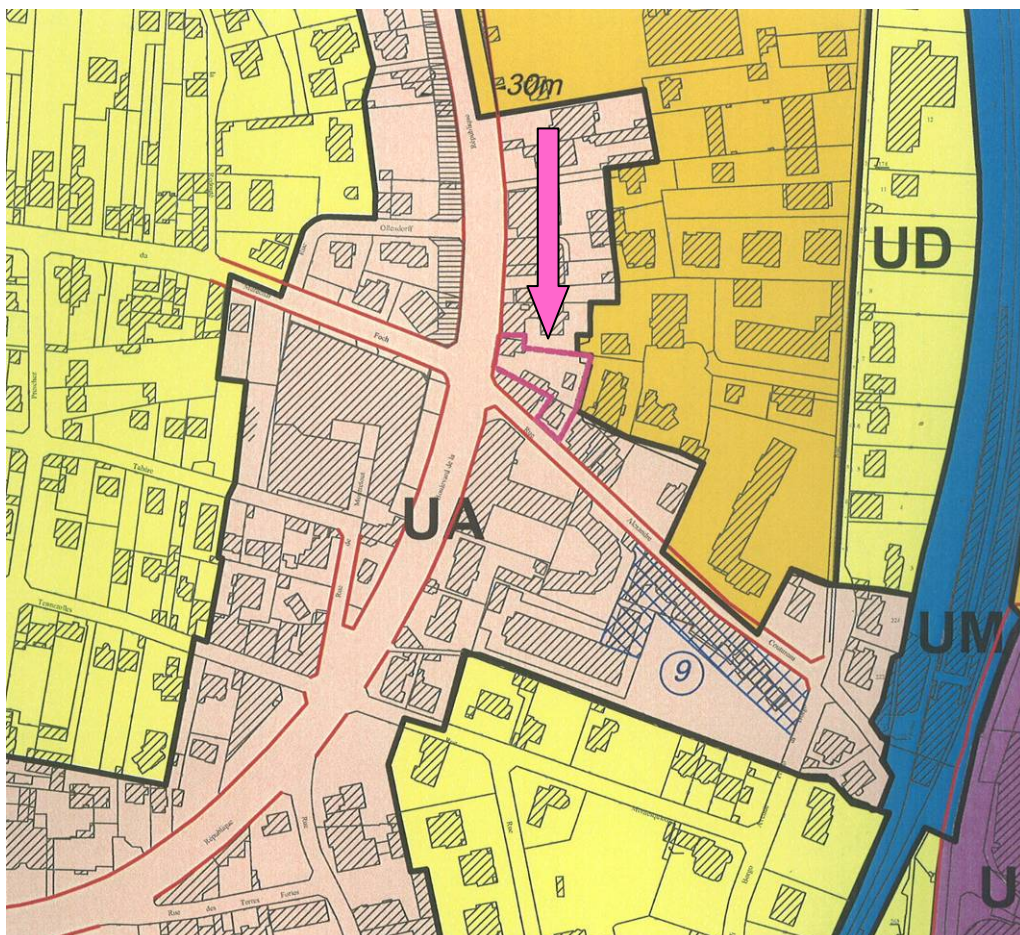
- de l'ordre de 150 logements sur le secteur Joséphine-Gounod.



Dans la continuité du secteur Joséphine, un secteur d'étude du n°8 au N° 16 de la rue Gounod va également être instauré pour les mêmes raisons évoquées précédemment.

- de l'ordre de 25 logements sur le secteur République – Coutureau. Les axes de réflexion sur ce secteur entrent dans le cadre :

- du renforcement et de la liaison du pôle commercial Monoprix au centre ville
- de la prise en compte des besoins pour améliorer le parcours résidentiel
- de l'intégration d'un renouvellement urbain pour améliorer le cadre de vie



De manière à garantir une animation urbaine et un cadre de vie qualitatif, ce renouvellement urbain sera cadré par la collectivité.

La qualité du bâti, l'usage et le traitement des espaces libres, l'ambiance proposée, la qualité des logements et des espaces extérieurs, la performance énergétique... seront des ingrédients à intégrer dans le cadre de la conception des projets.

En jouant sur la recomposition de la trame parcellaire, la recherche de formes urbaines innovantes plus économes d'espace, chaque opération, doit contribuer à la réalisation de cet objectif de renouvellement urbain et paysager.