



**Paris Ouest
La Défense**



Ville de Levallois-Perret
Département des Hauts-de-Seine

Plan local d'urbanisme

PLU



PLU Levallois-Perret – Modification n°1

Pièce n° 2
Projet d'Aménagement et de Développement
Durables

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sommaire

Préambule : Rôle du PADD dans le PLU...	5
Introduction : « Levallois-Perret à l'horizon 2020... »	6
1. Participons à la croissance du cœur de notre métropole.....	8
1.1. Consolidons la place de notre commune dans le pôle d'emplois de l'Ouest parisien	10
1.2. Agissons pour une ville solidaire	13
2. Poursuivons l'effort de qualification de notre cadre de vie.....	16
2.1. Embellissons notre ville : Evoluer tout en préservant le patrimoine.....	17
2.2. Consolidons et adaptons notre offre en matière de services publics ou d'intérêts collectifs	24
2.3. Confortons notre tissu commercial.....	27
3. Devenons ensemble actrices et acteurs de la Ville Durable.....	28
3.1. Améliorons les transports et les déplacements, développons les liens entre nos quartiers et avec les communes voisines	28
3.2. Economisons nos ressources et améliorons notre maîtrise des consommations énergétiques	32
3.3. Adaptons notre projet aux risques, aux nuisances et aux effets du changement climatique	38
Conclusion.	39



Préambule

Rôle du PADD dans le PLU...

Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables...

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités éconologiques [...] retenues pour l'ensemble de la commune », article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme.

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que, le cas échéant, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs doivent être cohérents avec le PADD.

Rappel de la hiérarchie des documents d'urbanisme...

Le Plan Local d'Urbanisme de Levallois-Perret doit être compatible avec les documents supra-communaux que sont notamment :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), qui fixe les grandes orientations stratégiques de développement de la Région. Celui-ci a été approuvé le 27 décembre 2013.
- Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (approuvé le 19 juin 2014) qui fixe les orientations en termes de déplacements notamment par le renforcement du tissu urbain aux abords des transports collectifs, d'incitation au développement des liaisons douces en augmentant la part modale des transports en commun comme alternative au trafic automobile.

Introduction :

Levallois-Perret à l'horizon 2020...

Depuis le début des années 1980, notre commune connaît d'importantes évolutions liées pour partie à la **mutation de l'économie** de notre pays depuis le milieu des années 1960. L'activité industrielle a connu de profonds bouleversements. Qui plus est sa place en cœur d'agglomération francilienne est de plus en plus problématique au regard des contraintes de cohabitation avec le tissu urbain et du fonctionnement spécifique de ce type d'entreprises.



Photo aérienne des anciennes usines Citroën le long des berges de Seine



La Place Pompidou aujourd'hui

Source Site Internet pagesjaunes.fr - IA – oblique 2008 © Interatlas 2009



Photo aérienne prise depuis l'Hôtel de ville.



Marché Henri Barbusse



Promenade sur l'Île de la Jatte

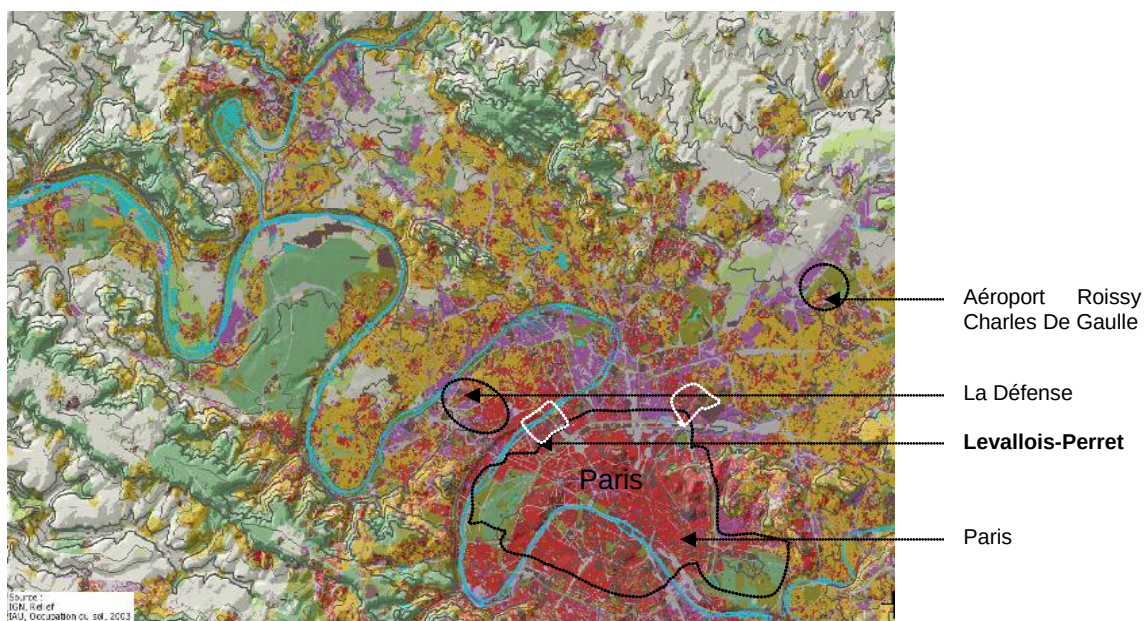
L'apparition de friches industrielles et la dégradation d'une partie du tissu urbain de notre commune, le long des berges de Seine, ont nécessité depuis plus de 20 ans **des efforts considérables de renouvellement urbain** pour requalifier et reconquérir ces espaces. Cette transformation a permis la **construction de plusieurs milliers de logements** et offert à notre commune un regain démographique important. La **tertiarisation progressive** de l'économie francilienne s'est également exprimée par l'implantation de nombreux établissements dédiés au domaine des services aux entreprises. **Ce tissu urbain nouveau se caractérise ainsi par sa mixité**, associant logements, bureaux, commerces et équipements publics divers. Ce passage de la ville industrielle à la ville tertiaire a constitué une mutation profonde du quotidien levalloisien.

Notre PLU doit permettre de poursuivre notre action et lancer **une nouvelle étape du développement de notre ville**. La prise de conscience des **préoccupations environnementales**, la **crise nationale du logement** et la **place de l'agglomération francilienne dans la compétition internationale** sont autant de sujets déterminants pour l'avenir métropolitain. Nous souhaitons que notre commune ait un rôle actif dans le développement régional, permettant ainsi de faire évoluer la façon de construire notre ville. La notion de **Développement Durable**, c'est-à-dire concilier équité sociale, développement économique et respect de l'environnement, est le guide de notre stratégie de développement urbain. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), objet de ce présent document, marque en ce sens les **orientations fortes que nous souhaitons porter et engager pour l'avenir de notre commune...**



Avenue de l'Europe Terrasses de café

***« Participons à la croissance du cœur de notre métropole,
Poursuivons l'effort de qualification de notre cadre de vie,
Devenons ensemble actrices et acteurs de la ville durable. »***

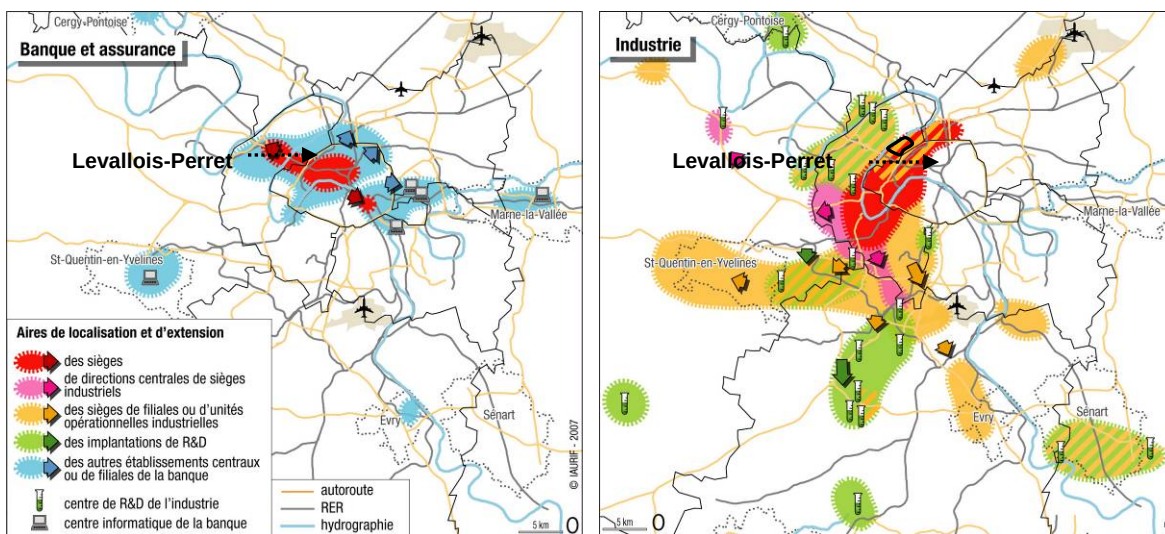


Les importants projets de développement urbain prévus sur les communes voisines (essentiellement sur Clichy-la-Garenne, Courbevoie, secteur des Batignolles à Paris...) et notre volonté de poursuivre le développement de l'habitat et de l'emploi, vont indéniablement renforcer les flux et les besoins de déplacements dans cette partie du cœur de l'agglomération. Le prolongement programmé par le SDRIF de la ligne E « EOLE » du RER vers le quartier d'affaires de La Défense, ouvre un possible champ de réflexion sur la **création d'une station** équidistante de la gare Haussmann Saint-Lazare et donc de la future gare de La Défense, soit **au croisement Levallois – Paris – Neuilly – Clichy**.

1.1. Consolidons la place de notre commune dans le pôle d'emplois de l'ouest parisien

1.1.1. Le cadre et les orientations franciliennes...

La note¹ de l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France) de janvier 2008, réalisée à partir d'une étude sur les sièges sociaux de grands groupes en Île-de-France, insiste sur « l'étroite corrélation entre la concentration de sièges dans une métropole et le rayonnement international de celle-ci... ».



L'Île-de-France est le second site mondial d'accueil de sièges de grands groupes, derrière la métropole de Tokyo-Yokohama. L'entretien mené dans le cadre de l'étude, auprès de 19 groupes sur leurs logiques de localisation et d'extension de leurs sièges et de leurs composantes, montre que notre commune s'inscrit au cœur d'un des territoires les plus attractifs en Ile-de-France pour l'accueil de sièges de grandes entreprises industrielles, de la finance ou des banques...

Une étude prospective² menée en partenariat par l'Observatoire Régional de l'immobilier d'entreprise (ORIE), l'IAU de la région Île-de-France (IAURIF) et la Direction Régionale de l'Équipement d'Île-de-France (DREIF), a permis d'évaluer le besoin en immobilier de bureaux entre 2005 et 2015.

Trois scénarios ont été proposés dont un médian basé sur une croissance de 2 % du PIB et une simulation de 250 000 nouveaux emplois de bureaux à l'horizon 2015 à l'échelle régionale. Les besoins immobiliers seraient de 5 000 000 m² en construction neuves et l'équivalent en restructuration de l'offre existante. La première périphérie de Paris en rassemblerait 2 300 000 m² en construction neuve et 2 000 000 m² en restructuration.

¹ Note rapide n°442 de l'IAURIF publiée en janvier 2008 "les sièges sociaux de grands groupes en Ile-de-France : une mutation permanente"

² Etude réalisée en octobre 2006, se basant sur les travaux d'une autre mission intitulée : « Tertiairisation de l'économie francilienne : combien de bureaux neufs en Ile-de-France d'ici 2015 » - ORIE - Janvier 2006 - FENEON Franck

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France s'est fixé un objectif de 28 000 emplois supplémentaires par an³ pour dépasser ainsi les 6 millions d'emplois en 2030. La première couronne francilienne a été identifiée comme un **réseau de pôles de bureaux à développer et organiser**, en particulier celui de La Défense, avec le Quartier Central d'Affaires de Paris.

Le SDRIF précise notamment qu'il s'agira à l'avenir de « moderniser le quartier d'affaires vers plus de mixité⁴ » :

Pour conforter les quartiers d'affaires de l'ouest dans leur fonction de pôles d'excellence, il convient d'en pérenniser les atouts en termes d'offre immobilière et d'aménités⁵ urbaines. Ceci impose :

- d'amplifier le processus de modernisation du parc des quartiers centraux d'affaires de Paris qui constituent le coeur de la place financière et la vitrine des centres de décisions économiques et politiques ;
- de mettre en oeuvre le renouveau de La Défense par densification et diversification fonctionnelle (logements, équipements...) à l'échelle du quartier et de ses environs pour répondre à l'ambition d'une conception plus humaine et plus durable du centre d'affaires...

1.1.2. Les objectifs de la programmation économique communale...

Nous souhaitons donc **participer à la dynamique et à l'attractivité du pôle d'affaires et de bureaux franciliens** à l'échelle internationale en favorisant l'accueil d'activités économiques sur notre territoire. Nous orientons notre programmation économique vers les fonctions tertiaires, de services aux entreprises, de recherche / développement..., c'est-à-dire des filières d'activités...

- fondant le succès du développement économique de notre commune depuis plus de 20 ans et pour lesquelles elle est particulièrement attractive ;
- présentant également une capacité d'insertion qualitative dans le tissu urbain (nuisances et contraintes limitées...), sans nuire au caractère résidentiel.

Par ailleurs, le développement économique de notre ville repose **sur la mixité des emplois accueillis et notamment la présence d'une économie résidentielle⁶ forte** au service des salariés et des habitants de notre commune (commerces, services à la personne...), qui conforte son attractivité. Nous engageons ainsi plusieurs actions :

- Permettre **la mise à niveau d'un patrimoine de bureaux parfois obsolète** en facilitant son adaptation ou en favorisant sa mutation.
- **Conforter notre immobilier d'entreprises pour favoriser l'arrivée de 5 000 à 10 000 nouveaux emplois.** Au regard des récentes et importantes difficultés de l'économie mondiale, ce scénario peut paraître ambitieux pour les prochaines années. Toutefois, la nature cyclique des évolutions économiques et la temporalité de livraison des opérations (d'ici 3 à 5 ans) nous conduisent à anticiper la reprise économique.

³ Pièce 2 du SDRIF de 2013 – Défis, projet spatial régionale et objectifs, page 91

⁴ Pièce 5 du SDRIF de 2013 – Propositions pour la mise en œuvre, page 129

⁵ Aménité : Ensemble des services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants

⁶ Economie résidentielle : Ensemble des emplois, activités... générés par les revenus des habitants d'un territoire (commerce, loisirs, culture, services à la personne...)

- Faire « acte de candidature » à l'**accueil de grands projets d'équipements d'envergure régionale, nationale voir internationale** pour favoriser le rayonnement du cœur de l'agglomération mais aussi faciliter la vie des activités économiques de la commune.
- Favoriser le **développement des services de proximité, des commerces et de l'artisanat, c'est-à-dire de l'économie résidentielle** pour la population, les salariés et les entreprises en faveur de l'attractivité communale. Ceci implique d'autoriser une importante mixité des fonctions dans le tissu urbain de notre commune.
- Accompagner le **développement des réseaux numériques en fonction des avancées technologiques** (territoire actuellement couvert par le très haut débit), critère déterminant dans le choix d'implantation d'une entreprise.

Ces objectifs complémentaires sont traduits en mesures réglementaires dans le règlement de zone du PLU.

1.1.3. Les traductions spatiales...



Siège d'Alstom, quartier du Front de Seine

La rareté des terrains disponibles, au sein de notre commune, et les coûts particulièrement élevés du foncier imposent une gestion nouvelle et économe de l'espace. Ils vont impliquer des réflexions quant à la création de **pôles ponctuels de renforcement économique** qui s'inséreront dans un projet de quartier respectant les **principes de mixité des fonctions**.



Siège d'Hachette-Filippachi, situé rue Anatole France

Les évolutions très rapides des entreprises (fusion, acquisition, stratégies internes...) impliquent également une action forte en faveur d'un **immobilier d'entreprise flexible et adaptable** aux mutations économiques.

La **créativité architecturale**, la prise en compte des **enjeux écologiques** et le travail sur l'**insertion urbaine** de ces grands projets seront par conséquent fondamentaux.

Ils pourront participer également à la création de **nouveaux lieux et espaces emblématiques, symboliques et repères** dans la ville, à forte portée d'image pour la métropole francilienne, dans la continuité notamment de la sky – line de La Défense.

Afin de faciliter leur insertion urbaine et leur positionnement concurrentiel, ces opérations se réaliseront à proximité ...

- des **gares ferroviaires et des stations de métro** pour une bonne desserte en transport en commun et offrir une alternative à l'usage de la voiture particulière.

- d'espaces de loisirs et d'espaces publics de convivialité (places, squares...), de pôle de commerce...

Le tourisme constitue par ailleurs un important gisement d'emplois de l'économie de notre Région qui demeure la première au monde en termes de fréquentation. Notre commune dispose d'un intéressant parc hôtelier (7 % du nombre de chambres du département) utilisé aussi bien pour le tourisme d'affaires que d'agrément. Un projet de création d'hôtel est prévu dans l'un des immeubles de Grande Hauteur du Front de Seine. Il conviendra de **conforter ce parc d'établissements** en diversifiant l'offre pour accompagner la dynamique globale du tourisme d'affaires francilien (centre de congrès, pôles de loisirs...), **à proximité des pôles de transport en commun**.

1.2. Agissons pour une ville solidaire

1.2.1. Le cadre et les orientations franciliennes...

Les besoins en logements à l'échelle régionale sont et demeureront importants dans les années à venir. Ce constat est d'autant plus vrai dans le cœur métropolitain du fait des perspectives et des orientations de développement prévues par le SDRIF.

Dans les Hauts-de-Seine, le SDRIF⁷ conditionne la construction des bureaux à la construction de logements. Nous répondrons à cette orientation en **définissant un développement urbain mixte, associant logements et immobilier d'entreprises**.

1.2.2. Une nouvelle étape volontariste de développement / réhabilitation de l'habitat

Nous souhaitons participer à un **rapprochement du couple habitat / travail à l'échelle du large bassin de vie de l'Ouest du cœur métropolitain**, pour réduire les distances parcourues mais aussi les besoins en déplacements (et donc la « montée en charge » afférente des infrastructures). A l'avenir il s'agira également de permettre plus aisément aux personnes travaillant dans notre commune et dans les villes voisines de pouvoir y vivre également.

Nous nous engageons ainsi non seulement vers un accroissement **de notre parc de logements mais aussi en faveur de la poursuite de sa diversification**. Cette orientation aura également pour objectif de faciliter les parcours résidentiels des ménages⁸, pour répondre notamment à l'enjeu du maintien des familles dans notre ville.

⁷ Pièce 5 du SDRIF de 2013 – Propositions pour la mise en œuvre :
Page 128, 2^{ème} colonne : « L'amélioration de la mixité urbaine et le rapprochement domicile/ travail passent par la conditionnalité de la construction de bureaux à celle de logements. ».

⁸ Parcours résidentiel : « Un logement adapté à chaque période de la vie »

D'ici à 2020, nous nous engageons à construire de 2 000 à 2 500 nouveaux logements. Suivant les hypothèses d'évolutions sociologiques (taille des ménages...), notre population pourrait de ce fait être comprise entre 65 000 et 68 000 habitants (62 851 habitants⁹ au 1^{er} janvier 2006 – source INSEE). Plusieurs leviers seront mobilisés pour satisfaire et répartir cette politique de logements à l'échelle de la ville :

- Dans le cadre du renouvellement du tissu urbain, nous mènerons des opérations « chirurgicales » de détail par l'occupation des dents creuses, de démolition / reconstruction... et privilégierons la réalisation de logements **dans de petites unités bien intégrées au tissu urbain** ;
- La nécessité du traitement et de la résorption des poches de logements indignes et insalubres, d'inconfort, de vacance... principalement au Sud de notre commune. Ceci impliquera de poursuivre les **efforts de requalification du parc privé de logements** (dans la continuité de l'OPAH notamment) ;
- La construction **d'opérations originales d'avant-garde en termes d'urbanisme** sera engagée sur certains sites spécifiques de notre commune et bien intégrés dans le tissu urbain existant.



91 Baudin, 15 bis Collange, avant, en 2002



91 Baudin, 15 bis Collange, après, en 2008 : 29 logements sociaux catégorie PLUS

⁹ La population municipale est de 62 851 habitants. La population totale est de 63 272. La population totale est la somme de la population municipale et de la population « comptée à part ». La population « comptée à part » comprend certaines personnes dont la résidence habituelle (au sens du décret) est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

1. Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune.
2. Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
 - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - communautés religieuses ;
 - casernes ou établissements militaires.
3. Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études.
4. Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.).

En parallèle nous souhaitons construire des logements à destination de toutes les catégories de population grâce à des actions :

- Sur la **diversité de la taille** des logements, en accentuant l'effort vers les grands logements pour faciliter l'implantation de familles et les parcours résidentiels ;
- Sur la **diversité des statuts d'occupation** des logements (accession à la propriété, locatifs) en favorisant notamment la construction de logements intermédiaires et en accession sociale à la propriété ;
- La facilitation du **maintien à domicile et de l'accès au logement des personnes âgées** et des personnes à mobilité réduite ;

Par ailleurs, nous travaillerons à la mise en place d'une solution partagée avec les communes de la boucle Nord des Hauts-de-Seine, pour la réalisation d'une ou plusieurs aires d'accueil des gens du voyage.

1.2.3. Poursuivre l'effort engagé en matière de développement du logement social...

Le diagnostic de notre PLU révèle qu'une part importante des personnes venant travailler dans notre commune correspond à des professions intermédiaires voire modestes. Elles éprouvent des difficultés pour accéder au logement ou y réaliser leur parcours résidentiel, du fait des coûts croissants de l'immobilier... Ce constat n'est pas spécifique à Levallois-Perret, il est similaire à une part importante des communes du centre des Hauts-de-Seine ainsi qu'à la ville de Paris.

L'article 55 de la loi SRU impose également à notre ville d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux. Par ailleurs, à l'échelle du département des Hauts de Seine, le SDRIF a inscrit la nécessité de rattraper le déficit global en logements locatifs sociaux. Notre commune réalise un travail important (notamment sur le plan financier du fait des coûts du foncier et du bâti existant) pour développer le parc locatif social. Celui-ci dépasse aujourd'hui les 17% (hors logements intermédiaires). Il nous appartient donc de **poursuivre une politique volontariste pour atteindre cette proportion de 20 %.**

Afin d'assurer la diversité des typologies de logements et de **répartir cette** nouvelle offre à l'échelle de l'ensemble de la ville, plusieurs leviers sont mobilisables, notamment :



13-15 rue Bellanger / 48 rue Pierre Brossolette

- **L'acquisition par la ville** (ou par l'EPF 92 – *convention signée en avril 2008 avec la ville* – ou encore par des bailleurs sociaux) de bâtiments, immeubles ou de terrains pour la réalisation de logements sociaux.
- L'incitation au conventionnement dans le cadre des opérations de renouvellement ou réhabilitation du parc privé.



Perspective du projet de logements sociaux
13 -15 rue Bellanger / 48 rue Pierre Brossolette -
"société d'Architecture Daudré-Vignier / OPDH des
Hauts-de-Seine"-

- La commune souhaite également poursuivre ses efforts en matière de requalification, sur le plan de l'amélioration du confort et de l'énergie, du parc social existant et des quartiers rassemblant aujourd'hui une part importante de logements sociaux (quartier Eiffel). Nous travaillons par ailleurs à l'étude de possibilités d'amélioration de l'offre en matière d'hébergement d'urgence et de développement de l'offre en logements pour les publics spécifiques.

Enfin, notre ville est attachée à la promotion d'une grande qualité architecturale et technique dans les programmes de logements sociaux existants et futurs.

2. Poursuivons l'effort de qualification de notre cadre de vie

Notre commune bénéficie d'une **importante attractivité résidentielle et économique**. Celle-ci est liée à plusieurs facteurs tels notre position au cœur de l'agglomération francilienne (métropole d'envergure mondiale), notre participation au bassin de vie et d'emplois de la partie centrale des Hauts de Seine... tout en **proposant un cadre de vie de grande qualité**, grâce notamment à la présence ou à la perception de paysages emblématiques :

- **La Seine et ses berges, l'Île de la Jatte** en liaison avec Neuilly-sur-Seine sur notre façade Ouest ;
- Le quartier d'affaires de **La Défense et sa « sky line »** également vers le sud-ouest ;

Notre ville est agréable à vivre. Cette qualité est liée en premier lieu à **sa diversité et à sa mixité urbaine**, ce qu'il convient de **conforter et de renforcer**. Il s'agit notamment de faciliter le développement d'une économie résidentielle proche des habitants. La construction des logements et des bureaux doit en effet **être équilibrée** avec celle des équipements et des commerces, pour assurer une **proximité de services urbains à la population** (en faveur donc de la qualité de cadre vie, mais aussi plus largement de l'attractivité de notre commune).

La présence **d'espaces verts de grande qualité**, inscrits dans le tissu urbain, participe également à la **convivialité** de notre ville. De possibles connexions vers des espaces emblématiques proches tel le bois de Boulogne, les berges de la Seine...existent et méritent d'être valorisées. La richesse du tissu urbain, en termes de **typologies architecturales**, offre de réelles possibilités de choix de lieux d'habitat, selon l'architecture, les ambiances ou l'identité désirée.

L'ensemble de ces qualités, de ces caractéristiques et orientations ont par conséquent des **traductions en terme de dispositifs réglementaires** (morphologies bâties, architecture, traitement des espaces libres de construction...) dans notre PLU.

Par ailleurs, la croissance du cœur métropolitain nécessite que la trame urbaine entre Paris et les communes de première couronne se développe. Il serait souhaitable de **renforcer le caractère structurant des espaces entre Paris et notre commune** (continuité et lisibilité des espaces publics, de la trame urbaine, des liaisons douces...), notamment par une action conjointe de qualification avec la ville de Paris, mais aussi de **travailler plus globalement sur la qualité des entrées de ville et sur les liens de part et d'autres des voies ferrées**.

L'ensemble de ces éléments compose la seconde grande orientation de notre PADD, relative à la poursuite de l'effort de qualification de notre cadre de vie.

2.1. Embellissons notre ville : Evoluer tout en préservant le patrimoine

Notre commune présente une importante densité résidentielle et doit composer avec la rareté du foncier disponible sur son territoire. L'insertion urbaine de nos projets sera tributaire d'une réelle capacité d'innovation et d'intégration des idées du développement durable dans le renouvellement et l'évolution de notre tissu urbain. Il s'agit donc de **concilier la préservation des identités levalloisiennes** (les différentes morphologies urbaines, certains éléments du patrimoine naturel, architectural et urbain...) **avec l'évolution de notre tissu urbain** notamment pour :

- **Réhabiliter certains espaces ou quartiers** (quartier Eiffel, nouvelle OPAH à engager au Sud Ouest de la commune...), adapter les constructions existantes aux défis énergétiques, améliorer les conditions d'habitabilité d'une partie du parc de logements...
- Renforcer le rôle légitime et la **participation de notre commune à la dynamique métropolitaine** et à l'élargissement du cœur de l'agglomération francilienne, pour conforter sa place dans la compétition internationale entre les métropoles mondiales. Ceci impliquera de permettre des opérations emblématiques de développement urbain au service de la mixité habitat / activité / aménités¹⁰ urbaines en des lieux bien définis et les mieux adaptés de notre commune.

¹⁰ Aménités : Ensemble des services, commerces et équipements nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

Un cadre de vie amélioré



Etat actuel

- Gare SNCF (• sorties)
- Stations de métro ligne 3
- Places, espaces piétons et voies 30
- Parcs, squares et jardins publics
- Axe promenade et loisirs
- Piste cyclable existante
- Cimetière
- Seuil de ville valorisé

Orientations

- Un embellissement des grandes rues :
rue Paul Vaillant-Couturier, rue Victor Hugo, rue Jean Jaurès,
rue Anatole France, rue d'Alsace et Quai Michelet
- Des parcs et jardins publics à aménager ou à créer
- Une promenade entre squares et jardins de Eiffel à la Seine
- Futures stations de Vélib'
- Pistes cyclables projetées
- Seuils de ville à valoriser

Sources : Orthophotographie IGN 2003 -
Ville de Levallois-Perret -
Direction de l'urbanisme - Mars 2009



2.1.1. Préserver les éléments remarquables du paysage urbain, naturel et architectural de notre commune...

Plusieurs actions participeront à la satisfaction de cette orientation :

- Préservation et valorisation du **patrimoine bâti ancien** notamment les bâtiments inscrits ou classés (ancien Hôpital Franco-Britannique, Villa dite « Mauresque », Temple « la petite étoile »...) mais aussi des bâtiments remarquables pour leur architecture ou la composition urbaine qu'ils définissent (Hôtel de Ville, Eglise Saint Justin, Hôtel des Postes, pavillon de la Planchette, Villa Chaptal...);
- Mise en valeur des **grandes perspectives urbaines** (berges de Seine, vitrines depuis le Boulevard Périphérique et le faisceau ferré de la gare Saint Lazare, vue de l'église Saint-Justin depuis la place du Général Leclerc, vue de l'Hôtel de ville depuis l'avenue du Général De Gaulle...) et des artères porteuses d'image pour la ville (rues Anatole France, Victor Hugo, Paul Vaillant-Couturier) ;
- Achèvement de l'aménagement du **quai Michelet** avec notamment le passage sous la voie ferrée entre Clichy et Levallois ;
- Aménagement de la **promenade bleue** le long des berges de Seine dans le cadre des parcours buissonniers du département des Hauts de Seine, accompagnée par la **promenade « vélo de loisirs »** le long du quai Michelet (pistes ou voies mixtes) ainsi que par l'itinéraire de randonnée du Plan de Déplacement des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Département des Hauts-de-Seine.



Villa Mauresque



Le Parc de la Planchette



Parc des bords de Seine.



Perspective visuelle sur l'Eglise Saint-Justin depuis la rue Voltaire

Nous souhaitons également :

- Protéger et poursuivre la mise en valeur de nos **espaces publics de convivialité** tels les places (Verdun, Général Leclerc, Georges Pompidou...), les parcs (Planchette, Ile de la Jatte,...) et les squares (Mathilde Girault, René Cassin, Edith de Villepin,...) ;
- Créer de nouveaux espaces publics de détente dans les secteurs en carence (dans le cadre de la requalification du quartier Eiffel, dans le quart Sud de notre commune...) et dans le cadre des grands projets (quartier Collange)...
- Mettre **en valeur** les rues Paul Vaillant-Couturier, Jean Jaurès et Anatole France, **à la suite** de la suppression des plans d'alignement départementaux, **par des mesures réglementaires adaptées, dénommées « marges vertes »**. Les emprises, initialement prévues pour les élargissements de voirie, seront ainsi maintenues et désormais destinées à la création d'espaces verts publics ou privés et de cheminements piétonniers.
- **Préserver les arbres remarquables « isolés » et les alignements d'arbres existants**, poursuivre le verdissement des rues grâce, par exemple, à des plantations d'alignement, des espaces végétalisés en pieds d'immeubles, sur les façades...



Plan masse du futur parc urbain,
ZAC Eiffel.

L'ensemble de ces dispositions permettra de poursuivre l'amélioration constante de la proportion d'espaces verts au sein de notre commune (fin 2008 les espaces verts publics et privés représentaient 17,41% du territoire communal contre 14,85 % en 1994¹¹).

¹¹ Source : Service urbanisme ville de Levallois – Perret et cadastre vert départemental.

2.1.2. Préserver les valeurs urbaines des quartiers...

Le paysage urbain de notre commune révèle les différentes périodes de son développement. On distingue ainsi :

- Le tissu de **lotissement du 19^{ème} siècle et du début du 20^{ème} siècle** dont, tout en permettant sa réhabilitation et son évolution pour l'amélioration des conditions d'habitabilité et la réalisation de petites opérations de développement urbain, il convient de protéger les caractéristiques c'est-à-dire l'alignement des façades sur la rue, la trame régulière des îlots, le gabarit des hauteurs variant du rez-de-chaussée au R+6¹²... Il s'agira également d'y concilier la préservation des cœurs d'îlots verts avec la réhabilitation du bâti ;



Rue du Président Wilson,
tissu du 19^{ème} siècle



Rue Aristide Briand, tissu du 19^{ème}
et du début du 20^{ème}

- Le tissu de type « maison de ville », comme celui de la **villa Chaptal** et celui de la **Villa Muller**, dont il convient de **protéger les caractéristiques et l'architecture** des bâtiments (hauteur limitée au R+1 ou R+2, maison de ville en mitoyenneté, petits jardins privatifs et clôtures sur rue...) ;



Maison implantée au sein
de la Villa Chaptal



Photo de maisons de faibles hauteurs
implantées au sein de la Villa Chaptal

¹² R+6 : Immeuble comprenant un rez-de-chaussée (R) et 6 étages soit au total 7 niveaux de constructions.

- Le tissu de "grands ensembles" des années 1970, comme le quartier Eiffel, caractérisé par de grands ensembles d'habitat collectif sur de grandes unités foncières, des hauteurs importantes en façade aux abords du Boulevard Périphérique... Un projet urbain global est en cours de réalisation sur ce quartier. Il associe la requalification des espaces publics (dans une logique de maillage urbain avec les quartiers riverains), avec la redynamisation du centre commercial ainsi que la réhabilitation des façades de certains immeubles de bureaux (Courcellor 1 et 2) ;



Quartier Eiffel



Quartier du Front de Seine

- Le tissu contemporain des années 1990 et 2000, principalement la ZAC Front de Seine, réalisé par mutation / renouvellement urbain des anciennes emprises industrielles et artisanales, pour lequel une réinterprétation de la trame urbaine traditionnelle a été mise en oeuvre, avec la plupart du temps un alignement du bâti sur l'espace public, des hauteurs variant du R+7 au R+9, mais des évolutions quant à la nature des matériaux (béton, verre, acier...) utilisés. La construction des deux tours du Front de Seine va permettre d'achever la mutation de ce quartier, qui ne devrait par conséquent pas connaître d'autres évolutions importantes à l'horizon du PLU (2020) ;

- Un tissu intermédiaire très mixte, composé de multiples typologies architecturales, époques de construction, caractérisé par les hétérogénéités des hauteurs, de l'implantation des constructions par rapport à l'espace public... Ce tissu assure une transition avec d'autres morphologies bâties. Il comprend le plus d'éléments aujourd'hui en mutation ou pouvant muter à court / moyen terme. Ce tissu doit pouvoir continuer à évoluer et se requalifier.

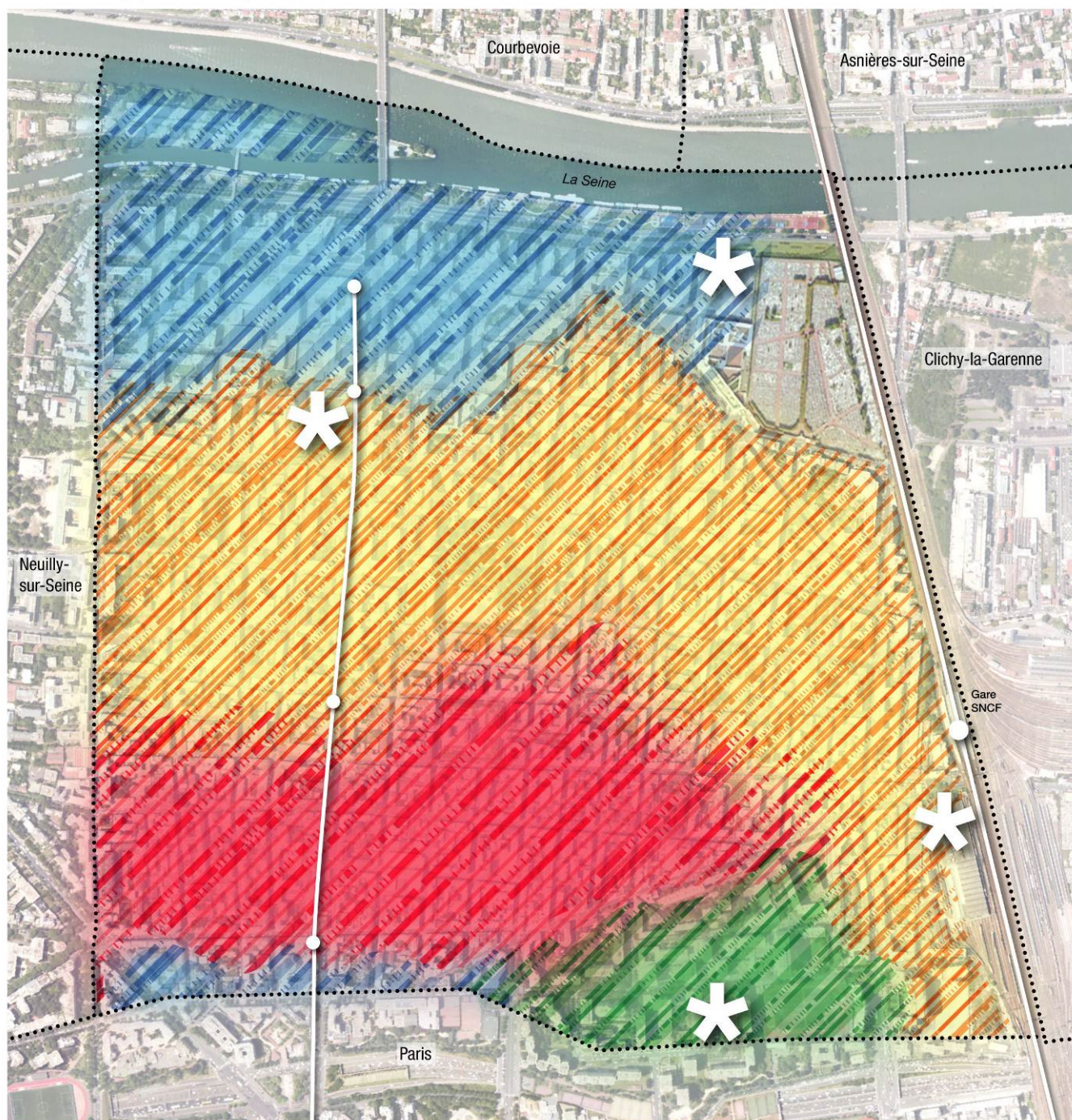


Rue Voltaire



Rue Paul Vaillant Couturier

Préserver les valeurs urbaines des quartiers et développer des opérations ciblées de signal urbain



-  Tissu contemporain des années 1990 et 2000
-  Tissu intermédiaire mixte
-  Tissu de lotissement du XIXe et début XXe siècle
-  Tissu de grands ensembles des années 1970

 Secteurs préférentiels pour la création de projets d'urbanisme innovant

-  Limite communale
-  Stations de métro, gare

Sources : Orthophotographie IGN 2003 / Inter Atlas 2008 -
Ville de Levallois-Perret - Direction de l'urbanisme - Mars 2009

2.1.3. Développer des opérations ciblées de signal urbain...

Notre projet de ville s'inscrit dans le cadre d'une démarche volontariste de participer au développement francilien, en particulier de l'habitat et de l'emploi. Les faibles disponibilités foncières de notre commune et notre volonté de protéger l'identité de nos quartiers, nous incitent à envisager, ponctuellement, des projets d'urbanisme innovants :

- Dans les secteurs mutables les mieux pourvus en transport en commun (lignes de métro ou de train),
- A proximité des infrastructures de transport ferrées ou routières qui génèrent des nuisances acoustiques, où les opérations de bureaux seront favorisées.

Ces opérations pourront également participer à la **constitution d'un réseau** d'opérations phares entre Paris et La Défense, car rythmé ponctuellement par des immeubles de grande hauteur.



Hypothèse de parti architectural des immeubles de bureaux et d'activités.

Source : Dossier de création de la ZAC de Front de Seine

2.2. Consolidons et adaptions notre offre en matière de services publics ou d'intérêts collectifs

Notre commune dispose d'une trame très diversifiée d'équipements publics et d'intérêt collectif. Elle accueille notamment d'importants établissements d'enseignement supérieur, d'enseignement secondaire (collèges et lycée), de santé (Institut Hospitalier Franco-Britannique...), sportifs (deux palais des sports, stade, piscine...)... qui participent également à son rayonnement à l'échelle régionale.

Nous chercherons à compléter notre trame d'équipements d'envergure métropolitaine (notamment par le possible accueil d'un palais des congrès) et de proximité, au fur et à mesure de l'apparition des besoins des habitants et des salariés et en fonction des disponibilités foncières.

Notre ville achève un effort important en matière d'équipements publics avec la construction récente (nouveau complexe sportif Louison Bobet, nouveau groupe scolaire Saint-Exupéry, nouveau collège Louis Blériot, nouveau conservatoire Maurice Ravel) ou la livraison prochaine (2009-2011) de plusieurs installations (médiathèque Eiffel, extension de la piscine Marrane, groupe scolaire Paul Bert...). L'offre sera progressivement ajustée pour assurer une répartition équilibrée à l'échelle de la commune.

En parallèle, la ville de Levallois-Perret, au travers d'une **politique numérique** ambitieuse, récompensée par le label Internet 5@, modernise ses outils de travail et améliore sans cesse son fonctionnement au service des administrés. Notamment, l'application *Levallois&moi* permet aux Levalloisiens de rester en contact avec l'actualité de la commune : événements, nouveaux services, informations pratiques liées aux équipements...

2.2.1. Les équipements sportifs

Notre commune dispose de nombreux équipements dédiés à la pratique sportive. Plus de 15 000 personnes sont inscrites dans les associations sportives de la commune, dans 33 disciplines, ce qui atteste du dynamisme de la vie sportive communale.

Le complexe sportif Louison Bobet, véritable outil moderne qui accueille un stade de football, une piste d'athlétisme, 6 courts de tennis..., a été achevé en 2008. Des travaux d'agrandissement de la piscine municipale sont en cours : elle disposera à terme de trois bassins, d'un centre de remise en forme ainsi que d'un espace de relaxation, lui donnant rang de centre aquatique.



Complexe sportif Louison Bobet

2.2.2. Les équipements culturels

Notre commune soutient les structures qui œuvrent à la diffusion la plus large possible de la culture :

- Le centre culturel l'Escale, qui propose une grande diversité d'activités (ateliers d'art, expositions, conférences...). Il attire plus de 2 000 adhérents et accueille en moyenne plus de 10 000 participants par an pour des concerts, des expositions...



Perspective de la future médiathèque, rue Jean Jaurès

- La Médiathèque de Levallois est constituée de 3 sites fonctionnant en réseau. A l'occasion des opérations de renouvellement urbain du quartier Eiffel, la bibliothèque Alsace deviendra en 2011 la médiathèque Eiffel, rue Jean Jaurès.
- Le conservatoire de Musique et de Danse et d'Art Dramatique Maurice Ravel, inauguré en 2008, qui se compose d'une salle polyvalente, de quatre studios d'enregistrement, de 34 salles de cours... pour une superficie totale de 7 800 m². Un grand auditorium permet la réalisation de spectacles de grandes qualités, grâce à une acoustique adaptée.



Façade du conservatoire Maurice Ravel, donnant sur la rue Gabriel Péri

2.2.3. Equipements scolaires

Depuis plus de vingt ans, la Municipalité a fait des enfants et des jeunes Levalloisiens une de ses priorités. Toutes les écoles bénéficient d'équipements répondant aux besoins éducatifs modernes. En accompagnement des actions de renouvellement urbain du Front de Seine en particulier, un important effort de création d'écoles a été réalisé par la commune au cours de cette période.

Après une forte croissance des effectifs, ceux-ci tendent à se stabiliser. Il s'agira dorénavant de **favoriser les regroupements** entre école maternelle et élémentaire, mais aussi **d'intégrer les besoins futurs liés à l'accroissement programmé du parc de logements** (exemple : reconstruction du groupe scolaire Paul Bert).

Le nouveau Collège Louis Blériot a été inauguré en 2008 pour intégrer la hausse d'effectifs directement liée à la croissance démographique des 20 dernières années.



Groupe scolaire Saint Exupéry, ouvert en 2008

2.2.4. Equipements petite enfance

L'accroissement important des naissances ces dernières années a engendré davantage de besoins en crèches et haltes garderies. Afin de répondre au mieux aux attentes des Levalloisiens, la ville s'attache à rationaliser l'utilisation des équipements existants.

Cette action se réalise tout en étudiant des projets de création de crèches, jardins d'enfants, haltes garderies... auxquels s'ajoute la multiplication de structures privées et/ou d'entreprises pour compléter l'offre existante.

2.2.5. Accueil périscolaire

Près de 900 enfants bénéficient d'un soutien scolaire municipal, plus de 4 500 sont inscrits en centres de loisirs. La hausse constante des besoins va impliquer la construction de nouveaux équipements (maison de l'enfance, centre de loisirs...).

2.3. Confortons notre tissu commercial

La commune dispose d'un **tissu commercial et artisanal diversifié et très développé** par rapport à la moyenne des communes de première couronne (près de 1 500 établissements commerciaux dont 16 grandes et moyennes surfaces de plus de 300 m²). Les deux pôles principaux sont le centre-ville et le centre Eiffel (actuellement en restructuration). Le maintien et la diversité des commerces représentent un enjeu important pour la qualité de vie urbaine.

Nous souhaitons d'une part maintenir une économie résidentielle proche des habitants et faciliter l'accès de tous les Levalloisiens à une diversité de commerces et de services de proximité et pour cela :

- **Maintenir et renforcer l'armature commerciale** de proximité à l'échelle de la ville, en favorisant l'installation des commerces et des artisans sur les axes commerciaux principaux (autour du cœur de ville) et au sein des différents quartiers (par divers procédés réglementaires, en développant des polarités commerciales en accompagnement des projets urbains résidentiels et économiques de grande ampleur, dans le respect du Schéma de Développement Commercial des Hauts-de-Seine).
- Poursuivre et achever la **restructuration du centre commercial Eiffel**, pour une meilleure intégration du quartier dans la ville et favoriser le rayonnement de proximité de cet équipement commercial (sur la frange nord-ouest de Paris et sud-est de Clichy-la-Garenne).



Rue Henri Barbusse



Commerces et services, rue d'Alsace



Perspective indicative de l'entrée principale du centre commercial, rue d'Alsace

Notre volonté de favoriser l'accueil d'habitants et de salariés s'inscrit également dans cette perspective de **conforter et renforcer le potentiel de fréquentation locale** des commerces et donc la vitalité du tissu.

Le soutien au tissu commercial suppose également un travail sur la qualité des espaces et leur confort d'usage notamment de veiller à la **qualité des devantures commerciales**, au besoin par des actions ciblées menées en commun avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (CCIP) et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et de valoriser les rives des axes commerciaux pour faciliter la fréquentation piétonne.

3. Devenons ensemble actrices et acteurs de la Ville Durable

Nous souhaitons participer à la **constitution d'une agglomération francilienne durable**. Cette orientation nécessite un positionnement fort, développant sa performance économique pour la placer dans la compétition métropolitaine internationale, tout en favorisant également l'accès à un cadre de vie de qualité pour ses habitants, l'ensemble s'intégrant de manière qualitative dans l'environnement.

Le rôle majeur occupé par notre commune dans le dynamisme du pôle d'emplois du Quartier Central d'Affaires Parisien, implique que son mode de développement renforce ses atouts au service de son attractivité économique et résidentielle. Pour créer un cadre de vie et de travail convivial et fonctionnel, nous faisons de **la mixité urbaine, de la mise en valeur du patrimoine (naturel et urbain) et des espaces publics, les fondements de notre stratégie de développement**.

Cette orientation forte doit se compléter plus localement par trois actions :

- Améliorer les transports et les déplacements, développons les liens entre nos quartiers et avec les communes voisines.
- Economiser nos ressources et améliorons notre maîtrise des consommations énergétiques.
- Adapter notre projet aux risques, aux nuisances et aux effets du changement climatique.

3.1. Améliorons les transports et les déplacements, développons les liens entre nos quartiers et avec les communes voisines

Les déplacements occupent une part importante dans les émissions de gaz à effet de serre (notamment les déplacements domicile - travail). Nous souhaitons donc participer à la réduction de ces émissions.

Notre volonté de réaliser un développement urbain associant **mixité et proximité des fonctions urbaines** (habitat, emplois, services, commerces, équipements...) doit permettre de réduire les nécessités et distances de déplacements, pour ainsi favoriser la marche à pied et l'utilisation des transports en commun. Nous proposerons des mesures incitatives pour :

- Accompagner et favoriser l'utilisation des vélos (stations Velib' par exemple).
- Reconquérir de l'espace public pour les piétons.
- Faciliter la mobilité des salariés travaillant sur notre territoire avec par exemple la possibilité de développer un Plan de Déplacements de l'Administration de la ville de Levallois-Perret et la mise en œuvre de Plans de Déplacements d'Entreprises.

A ce titre, l'action engagée par la ville depuis le début des années 2000, de réduction du stationnement sur voirie (422 places supprimées entre 2001 et 2008), a permis l'élargissement de trottoirs, la création de places réservées pour les 2 roues...

Par ailleurs, le **développement de la mobilité des personnes** (diversité des modes de transports, facilité et proximité d'accès aux services urbains, confort d'usage...) constitue l'un des **vecteurs fondamentaux pour qualifier le cadre de vie**. Il conviendra de développer des liens au sein et entre les quartiers de ville, avec les pôles de transport en commun, entre les rues commerçantes, les équipements et les quartiers de ville...

La **croissance du cœur métropolitain** implique également **que les liens entre communes voisines et de part et d'autre de la Seine se renforcent**, pour faciliter les déplacements et les franchissements des grandes infrastructures (boulevard périphérique et voie ferrées principalement) et du fleuve.

La trame régulière des rues de notre ville définit des îlots bâtis majoritairement de petite taille, créant un important potentiel de proximité entre quartiers. Cependant, les caractéristiques étroites de la plupart des rues rendent souvent difficilement conciliables les différents modes de déplacements (en particulier piéton, vélos et voiture voir bus).

Dans la continuité des dispositions du Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France, les principaux pôles de développement futurs de notre ville s'effectueront autour de nos stations de transport en commun en site propre (gare SNCF et stations de métro). Un meilleur partage de l'espace public en faveur des modes doux sera par ailleurs recherché. Nous nous fixons ainsi plusieurs objectifs.

3.1.1. Maîtriser l'usage de l'automobile

La circulation est en réorganisation rue Victor Hugo (mise à sens unique au 1er semestre 2009), ainsi qu'au niveau du quai Michelet (élargissement du passage sous la voie ferrée en deux fois deux voies et espaces dédiés aux circulations douces).



Perspective de la rue d'Alsace depuis la rue Jules Guesde

Deux nouvelles zones 30 seront réalisées dans le cadre de la requalification du quartier Eiffel (rue d'Alsace et rue de Lorraine), tandis que d'autres sont à l'étude afin de réduire la vitesse et donc sécuriser l'espace public.

Par ailleurs, la commune a développé depuis 1983 une réelle politique de stationnement avec la construction de nombreux parkings publics souterrains : plus 5 000 places créées dans 15 parkings et environ 2 000 places prévues ou à l'étude, auxquelles sont associées 3 778 places de stationnement en surface (chiffres au 31 décembre 2008). Concernant le stationnement privé, près de 29 600 places ont été réalisées entre 1983 et 2008 dans les programmes de logements et de bureaux.



Parking Général Leclerc

3.1.2. Renforcer les transports en commun

Notre commune est très bien desservie par les transports en commun. Il faut toutefois constater des congestions croissantes aux heures de pointes du matin et du soir voir parfois en journée (fréquentation des lignes et stations de train et métro).



Ligne gratuite de bus "les Abeilles"

Le confortement du réseau existant pour limiter l'usage de la voiture particulière est un enjeu fondamental, notamment par le maintien et le développement des sites propres bus (voie réservée pour les bus en site propre rue Victor Hugo, valorisation de l'existant notamment les lignes très structurantes, la 174 entre Saint-Ouen et La Défense, la 274 entre Levallois-Perret et Saint-Denis, la 275 entre La Défense et Pont de Levallois, la 135 entre Pont de Levallois et Asnières - Mourinoux...). Nous souhaitons par ailleurs valoriser et optimiser les 2 lignes de transport en commun gratuit pour les levalloisiens, « les Abeilles ».

Dans le cadre des projets de navettes fluviales sur la Seine, l'emplacement d'une future escale pour bateaux est également proposé sur notre commune.

Nous souhaitons également œuvrer à l'obtention d'un arrêt sur le futur prolongement du RER E « EOLE » entre Saint-Lazare et La Défense ainsi qu'un lien direct en train entre la gare de Clichy – Levallois et La Défense.

3.1.3. Favoriser la place des modes doux sur l'espace public

Il s'agira également **de poursuivre l'amélioration du confort d'usage** des abords de l'ensemble des arrêts de métro, de bus ainsi que les abords de la gare SNCF de Clichy – Levallois, **pour les piétons mais aussi pour les personnes à mobilité réduite.**

A ce titre, conformément à la loi du 11 février 2005 relative à « l'égalité des droits et chances », un diagnostic d'accessibilité des établissements recevant du public de catégories 1 à 4 (plus de 300 occupants) a été réalisé par la ville et « La commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées » a été désignée par Arrêté du Maire le 10 janvier 2007. Le diagnostic a révélé que l'indice moyen d'accessibilité des bâtiments est de 52% et **la ville s'engage à ce que cet indice dépasse les 90% à l'horizon 2015**, par des actions sur l'existant et grâce à la construction des futurs équipements¹³.

Afin de respecter l'échéance du 1^{er} janvier 2015 fixé par la loi, entre 2008 et 2014, un plan pluriannuel d'investissements et de travaux sur les bâtiments et sites publics a été budgété. Plusieurs actions ont déjà été entreprises telles la création entre 2001 et 2008 de 80 places de stationnement véhicule de surface réservées pour les personnes handicapées¹⁴, la mise en place de rampes d'accès à certains équipements, modifications des largeurs et des sens d'ouverture des portillons d'accès des parcs et jardins publics...

¹³ Concernant les chantiers des Etablissements Recevant du Public en cours (piscine, parc de la ZAC Collange, les salles municipales Anatole France), à venir (Médiathèque Jean Jaurès, Groupe Scolaire Paul Bert) ou récemment livrés (Complexe Sportif Louison Bobet, groupes scolaires Saint-Exupéry, Jules Ferry et Alfred de Musset, crèche La Farandole, Maison des Associations, Relais Assistance Maternelle, Conservatoire Maurice Ravel, squares Louison Bobet et Jean-Pierre Gratzner, mini crèches Les Cabris et Diabolo Menthe, Club Ados), l'ensemble des bâtiments a été ou sera diagnostiqué sur plan, chaque permis de construire étant audité par un cabinet conseil spécialisé avec l'objectif de mettre à disposition un site accessible à 100%.

¹⁴ De manière systématique, un emplacement est réservé pour les personnes handicapées par tranche de 50 places de stationnement dans les parkings.

La place des piétons sera globalement favorisée sur l'espace public. Des **circuits piétons entre les espaces publics de convivialité de notre ville et en continuité avec les communes voisines** pourront être développés (largeur d'emprise, matériaux de sols et signalétique différenciés...) :

- Entre les squares et les jardins qui rythment et rythmeront le tissu urbain du quartier Eiffel à la Seine (futur Parc Eiffel, square Edith de Villepin, futur Parc du quartier Collange) ;
- Entre le projet de parc de Clichy-la-Garenne et les boulevards plantés de Neuilly-sur-Seine et au-delà le bois de Boulogne (par la rue Paul Vaillant-Couturier et le Parc de la Planchette).

L'usage du vélo sera également encouragé par des aménagements adaptés (pistes cyclables prévues le long du quai Michelet et dans le futur couloir de bus de la rue Victor Hugo, local de stationnement pour les vélos imposé dans les immeubles neufs, à la gare et aux stations de métro...) dans la continuité des 14 stations de Velib' mises en place au printemps 2009. Dans le cadre de plusieurs documents départementaux, le confortement de certaines liaisons douces (parcours buissonniers...) est également prévu.



Station Velib', rue Voltaire

La cohabitation des différents modes de déplacement impliquera d'atténuer les coupures entre les quartiers provoqués par les grands axes de circulation et pour cela de :

- Maintenir un lien entre la ville et le fleuve en préservant les grandes artères pénétrantes et l'ouverture de notre ville sur la Seine ;
- Protéger les liaisons douces en berges de Seine et sur l'île de la Jatte ;
- **Accroître la place sur l'espace public et le confort des cheminements pour les piétons et les personnes à mobilité réduite**, le long de certaines rues (par exemple le long de la rue Victor Hugo, des rues d'Alsace et de Lorraine...), aux abords des pôles de transport en commun (stations de métro, place du 8 mai 1945 près de la gare SNCF) et des pôles commerciaux de proximité existants et futurs ;



Promenade sur les bords de Seine



Rue Jules Ferry



Rue piétonne Marize Hilsz



Exemple de piétonisation, Avenue de l'Europe

- Améliorer les liaisons intercommunales et notamment le traitement **de certaines entrées de ville** (entre autres les passages sous les ponts SNCF en limite avec Clichy-La-Garenne, travaux de requalification des espaces publics du quartier Eiffel...).



Source: "Aménagement du quai de Clichy, du quai Michelet et des berges de Seine". Concertation préalable en mars-avril 2007. Conseil Général des Hauts-de-Seine

3.2. Economisons nos ressources et améliorons notre maîtrise des consommations énergétiques

La promotion de la qualité environnementale des projets urbains et des bâtiments est au cœur de nos préoccupations. A l'échelle de notre ville nous participerons pleinement à la réponse aux défis environnementaux portés par le Grenelle de l'Environnement.

Les caractéristiques de la commune, liées à l'histoire de son développement et à son identité très urbaine, son rôle majeur dans la polarité économique du cœur métropolitain, **font qu'elle est de ce fait amenée en permanence à se renouveler, afin de s'adapter aux mutations** (ce qui est d'ailleurs un mouvement naturel et continu de la ville).

Ceci implique une action de la municipalité grâce à son PLU afin d'accompagner et de **créer les conditions de ce renouvellement**, par la définition de règles permettant d'intégrer les évolutions des modes de vie, des besoins résidentiels, économiques... tout en assurant la correcte intégration des projets dans l'environnement (gestion économe de l'espace...).

3.2.1. Economiser les ressources

Nous sommes garants d'une gestion responsable des ressources. Il s'agit d'un enjeu de portée planétaire pour lequel nous souhaitons nous investir résolument.

3.2.1.1. Agir en faveur de la biodiversité.

Notre commune est très urbanisée, du fait notamment de sa situation au cœur de la première couronne parisienne. C'est pourquoi nous souhaitons le maintien des espaces verts à la fois publics et privés, pour faire du végétal un élément fort de notre projet.

Plusieurs orientations sont retenues pour participer directement à **la biodiversité sur notre commune** :

- La préservation des alignements d'arbres, des marges de recul végétalisées le long des rues, voir leur confortement ou leur création
- Le développement des parcs et jardins comme espaces d'agrément et de convivialité dans la ville ;
- Le maintien des cœurs verts d'îlots et d'une proportion obligatoire de pleine terre pour les espaces libres de constructions des parcelles privées (afin de faciliter une diversité et la vie des essences arborées) ;
- L'utilisation exclusive de produits phytosanitaires biologiques, associée à une démarche de protection biologique intégrée, pour la gestion et l'entretien des espaces verts de la commune
- La valorisation du corridor écologique de la Seine.



Actions de végétalisation de la rue Paul Vaillant-Couturier

La charte paysagère, annexée au PLU, proposera un ensemble de préconisations et d'informations pédagogiques sur les essences végétales.



Corridor écologique en berge de Seine



Objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Levallois-Perret est en quasi-totalité urbanisée. Elle ne compte ainsi que 16.77 hectares d'espaces naturels qui correspondent à la Seine (12.57 hectares d'eau) ainsi qu'à ses berges (4.2 hectares de milieux semi-naturels). Au cours des dix dernières années, aucune consommation d'espaces naturels n'a été enregistrée. La commune de Levallois-Perret s'engage à conserver ces espaces dans leurs limites actuelles et à renforcer le caractère naturel des berges de Seine.

Au-delà des espaces strictement considérés comme naturels, la ville porte également une attention forte aux espaces verts existants dans la trame urbaine (parcs, squares, cœurs d'îlots, cimetières, ...). Soucieuse de préserver ces espaces de respiration, la ville met en œuvre, depuis plusieurs années déjà, une politique de protection forte, et profite de chaque opération d'ensemble pour conforter le réseau de parcs et de squares de la ville, avec succès puisque la superficie de ces espaces est en progression depuis une dizaine d'années. Cette politique sera poursuivie dans le cadre du PLU.

3.2.1.2. Protéger et valoriser la ressource en eau

Nous nous engageons à gérer de manière optimale la ressource en eau. Nous allons notamment poursuivre des actions déjà engagées en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le réseau d'assainissement de la commune a été certifié ISO 14001 (maîtrise des rejets des entreprises, des déversements dans le milieu naturel, surveillance du réseau...). Un Système de Management Environnemental est en cours d'application sur notre commune.

La gestion des eaux pluviales fait et continuera à faire l'objet de notre attention forte. Nous allons en premier lieu poursuivre nos actions de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des parcs et jardins publics (grâce notamment à des bassins dans les nouveaux parcs). Par ailleurs, un système de mesure du taux d'humidité des sols, pour calibrer l'arrosage des parcs et jardins, équipe d'ores et déjà 65% des espaces verts de la ville.

Notre PLU est également une opportunité pour inciter à l'optimisation de la gestion des eaux pluviales pour limiter les rejets au réseau public :

- En ayant **recours aux toitures végétalisées** (inscrites aux documents d'urbanismes depuis près de 10 ans), à la récupération de l'eau pour l'arrosage des espaces verts, le nettoyage des sols...
- En maintenant et en développant des parcs et squares dans le tissu urbain, en conservant une proportion d'espaces verts de pleine terre sur les parcelles. Ceci doit permettre de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales**, de limiter le ruissellement et par conséquent les surcharges de réseaux d'assainissement.



Exemple de toiture végétale

Il est prévu à ce titre de respecter dans la réglementation du PLU, la convention avec le Conseil Général des Hauts-de-Seine en matière de limitation du débit de rejet au réseau départemental.

3.2.1.3. Poursuivre et amplifier nos actions de gestion différenciée des déchets

La ville assure, en plus de la collecte sélective des déchets des particuliers, une collecte de jour pour les entreprises et les commerces (à ce jour plus de 800 établissements sont concernés).

Ceci permet une politique cohérente et efficace en la matière, que nous allons bien entendu poursuivre pour favoriser le recyclage.

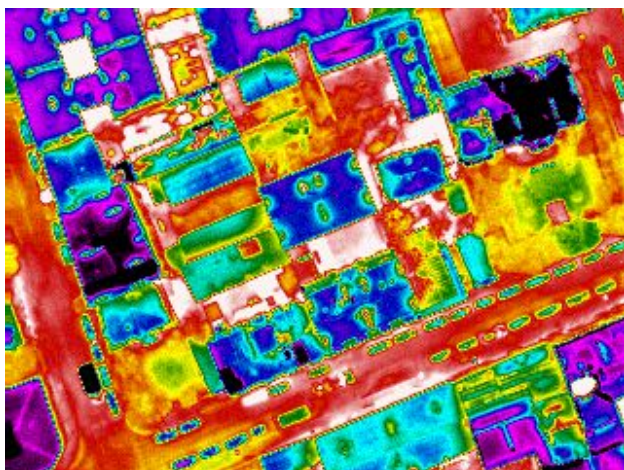
Dans le règlement du PLU, nous imposons également de créer des locaux de stockage des poubelles dans les constructions nouvelles.



Ramassage des encombrants

3.2.2. Agir sur la performance énergétique du bâti

Le tissu urbain est à l'origine d'une grande part des émissions de gaz à effet de serre (issus notamment du chauffage). Dans le cadre d'une **démarche globale de réduction des consommations**, des techniques doivent être progressivement généralisables dans la construction neuve et la réhabilitation du patrimoine. Nous nous inscrivons pleinement dans ces objectifs, afin de combiner une qualité croissante de construction, de réhabilitation du patrimoine bâti existant et d'amélioration de nos équipements énergétiques. Nous souhaitons également inciter à de **meilleurs comportements** des usagers de notre ville.



Thermographie aérienne,
extrait du secteur ouest de Levallois

La **thermographie** (mesure des déperditions thermiques), réalisée pour vérifier l'état des canalisations des chauffages urbains (IDEX et LEM), a été étendue aux bâtiments municipaux afin de déceler les éventuelles fuites sur ceux-ci. Une fois les résultats connus, une programmation pluriannuelle de travaux sera soumise au budget. Par ailleurs, et conformément à la réglementation en vigueur, des **Diagnostics de Performance Énergétique** ont été réalisés, dont les résultats sont actuellement affichés dans les bâtiments concernés par la loi.

Dans le prochain marché de chauffage, il est prévu d'annexer une clause pour affiner les calculs de déperditions afin de pouvoir sur la durée du marché réaliser les travaux d'isolation ad hoc.

Dans le cadre de nouvelles constructions, d'opérations de réhabilitation, de création d'équipements et de logements sociaux, nous nous attacherons à réaliser des bâtiments performants en termes d'isolation thermique et acoustique en anticipant sur les futures réglementations techniques. Il s'agira de systématiser, pour chaque opération,

l'utilisation des énergies renouvelables. **Nous mobiliserons ainsi l'ensemble des dispositifs existants dans le code de l'urbanisme pour qu'au travers de notre PLU**, les constructions futures ou la réhabilitation de bâtiments existants s'engagent dans des actions de limitation des consommations d'énergies voir de production (solaire, bâtiments basse consommation, à énergie positive...).

Ces mesures vont trouver une application dans la construction de nouveaux équipements publics ou encore dans le parc de logements sociaux, grâce à la mise en œuvre par l'OPH Levallois de son nouveau « Plan Stratégique du Patrimoine » :

- **Anticipation** de la réglementation thermique de 2012 ;
- Pousser à une logique de certification auprès des bailleurs pour la **réhabilitation des logements**. Par exemple, un projet sur les logements « Gagarine », prévoit la suppression des chauffe-eau gaz, l'isolation du bâtiment (65 kwh/m²/an) et l'intégration d'énergies renouvelables (pompes à chaleur et panneaux solaires) pour améliorer le bilan énergétique du bâtiment.

Concernant les futures constructions d'équipements publics nous nous engageons à nous inscrire dans des démarches de certification. La médiathèque du quartier Eiffel et la reconstruction du groupe scolaire Paul Bert s'inscrivent d'ores et déjà dans une démarche "HQE" (Haute Qualité Environnementale). Ce groupe scolaire sera ainsi le premier bâtiment public à obtenir la certification "HQE". A ce titre, les orientations définies pour le Groupe Scolaire Paul Bert seront systématisées à l'avenir pour l'ensemble des projets d'équipements. Elles concernent notamment :

- La maîtrise des coûts d'exploitation et de maintenance.
- La gestion de l'énergie (anticipation sur les performances énergétiques de la RT 2010¹⁵, bâti compact, vitrage performant, isolation par l'extérieur, VMC double flux, favoriser l'éclairage naturel, l'emploi de lampes basse consommation et de LED, chauffage des locaux par le chauffage urbain, 50 % de l'eau chaude sanitaire fournie grâce à des panneaux solaires). L'exigence en terme de consommation d'énergie correspond à un maximum de 50 kWh/m²/an pour les équipements publics futurs, par anticipation de la future norme RT 2010 qui impose cette valeur, à partir de 2010, pour les bâtiments publics et tertiaires neufs et à partir de 2012 pour le résidentiel neuf.
- Le choix de matériaux pérennes, résistants et à faible impact sanitaire (exemple : peintures classées « NF Environnement »).
- L'arrosage économe des espaces verts.

Nous inciterons également les promoteurs privés à recourir à des certifications pour les nouvelles **constructions dans le parc privé**.

¹⁵ Les consommations devront être inférieures d'au moins 30% aux consommations de référence de la RT 2005.

3.2.3. Agir sur la production, la gestion et la distribution de l'énergie

Poursuivant nos efforts d'économies d'énergie, nous souhaitons nous engager sur le sujet de la récupération voir de la production d'énergie par les actions suivantes :

- Poursuivre le **développement d'un chauffage urbain** dans la partie Nord/Ouest de la ville, grâce à l'incinération des déchets à l'usine de Saint Ouen (quartier du Front de Seine, rue Collange, rue Baudin, rue du Président Wilson, rue Marius AUFAN, rue Marjolin). La chaufferie Idex permet, quant à elle, de chauffer le quartier Eiffel (rue d'Alsace et rue de Lorraine) ;
- Mettre **en œuvre un réseau centralisé de production de froid**¹⁶, qui prendra sa source en bord de Seine, au niveau du Roller Parc où la centrale de froid sera implantée en sous-sol, qui traversera la ville pour distribuer sur son passage les tours du Front de Seine et le quartier Eiffel, notamment le Centre Commercial, la Tour Courcellor et la Médiathèque. Le système permettra de diminuer de 30% les consommations énergétiques et de 60% les consommations d'eau.



Perspective du futur groupe scolaire Paul Bert, rue Camille Pelletan

Par ailleurs, la commune met en place un système de **récupération de la chaleur du réseau d'assainissement** pour maintenir en température l'eau des bassins de la future piscine.

Un partenariat a été également monté avec le Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour l'Electricité et les Réseaux de Communication (SIPPEREC) de manière à étudier les sites potentiels pour **l'implantation de panneaux photovoltaïques**. Ainsi, quatre sites ont été identifiés comme techniquement aptes à recevoir l'installation de panneaux photovoltaïques : la Maison de la pêche et de la nature sur l'île de la Jatte, le Palais des Sports Marcel Cerdan, le groupe scolaire Anatole France et le futur groupe scolaire Paul Bert.

3.2.4. Sensibiliser

La sensibilisation des particuliers, des scolaires, des entreprises... est le premier vecteur pour diminuer leur consommation des ressources, grâce à des gestes simples qui doivent devenir des réflexes.

Nous souhaitons nous appuyer notamment sur les services communaux pour développer des actions d'animation, de sensibilisation (en matière d'urbanisme durable, de protection de l'environnement...) et nous investir pleinement dans le soutien et l'accompagnement de démarches de Développement Durable.

Cela pourra se traduire par l'organisation de grands événements publics, par exemple des expositions, des ateliers pour enfants... pour permettre à la **population de s'informer sur**

¹⁶ Les réseaux de froid proposent une solution respectueuse de l'environnement pour la climatisation de tous les types de locaux. Un réseau enterré apporte de l'eau glacée aux bâtiments.

les sujets des économies d'énergie et des ressources, que ce soit dans la vie quotidienne ou la conception des constructions.

3.3. Adaptons notre projet aux risques, aux nuisances et aux effets du changement climatique

Le changement climatique se traduit par un risque accru de répétition des phénomènes climatiques exceptionnels, mettant les villes et les habitations en position de vulnérabilité. Notre projet **intègre les prescriptions liées** aux risques naturels, principalement celles du **Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine** approuvé le 9 janvier 2004 dans les Hauts-de-Seine. Ce plan prévoit notamment des limitations des autorisations de construire le long du fleuve.

Dans un autre registre, notre commune vient de s'engager dans la réalisation **d'une carte stratégique du bruit** visant à évaluer l'exposition au bruit dans l'environnement (niveaux de bruits, population exposée, quantification des nuisances et élaboration d'un plan d'action). Une convention de partenariat a été signée dans ce sens avec le département des Hauts-de-Seine.

Enfin, le réseau de froid participera à la réduction des nuisances sonores et sanitaires, des consommations énergétiques et d'eau, issues des réseaux de climatisation.

Conclusion.

Notre projet de développement traduit **la continuité** dans laquelle nous souhaitons inscrire l'évolution de notre ville. Cette continuité s'exprime par rapport aux efforts **de renouvellement et de développement urbain, de qualification du cadre de vie**, engagés depuis plus de 20 ans et que nous souhaitons poursuivre.

L'orientation forte en faveur de la **mixité urbaine** est le pivot de l'organisation spatiale et de la stratégie d'aménagement de notre commune. Nous allons continuer à créer les conditions du **développement équilibré** entre l'habitat, les fonctions économiques, les commerces, les équipements, les espaces publics de convivialité... Il s'agit à la fois d'un enjeu majeur de **qualité de cadre de vie** pour l'ensemble des levalloisiens mais aussi d'une condition à la poursuite de la **participation de notre ville au positionnement concurrentiel** de la Métropole Francilienne.

Ce projet articule ainsi deux notions et échelles fondamentales de réflexion que sont :

- La « **ville à vivre** », c'est-à-dire une ville où l'ensemble des profils d'habitants puisse résider, travailler, une ville qui répond aux besoins de ses habitants (commerces, équipements, lieux de convivialité...), qui soigne la qualité de son architecture et de ses paysages, qui assure une vie culturelle, sociale, sportive... riche ;
- La « **ville entreprenante** », qui par son mode de développement, sa capacité à s'adapter aux évolutions économiques, assure sa part de participation à l'ambition majeure de rayonnement de la Métropole Francilienne à l'échelle internationale.

Une nouvelle étape du développement de notre ville est donc lancée. Celle-ci s'inscrit également dans la continuité que nous souhaitons donner à nos actions en faveur du Développement Durable et plus spécifiquement en faveur de la prise en compte des **préoccupations environnementales**. Nous allons poursuivre et accroître nos efforts **d'économie de l'utilisation des ressources** (eau, air, énergie, biodiversité...) par des actions conjointes dans les domaines de la construction neuve, de la réhabilitation des bâtiments existants, du traitement de l'espace public et notamment de son **usage partagé** entre les différents modes de déplacements.

L'ambition de notre projet est grande, elle est au service des Levalloisiens.