

# VILLE DE VALENTON

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal : 27 mai 2014

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal : 17 décembre 2015

Révision approuvée par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement  
Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre : 13 décembre 2016

VALENTON  
CAP SUR  
L'AVENIR !  
L'HUMAIN AU CŒUR DE LA VILLE

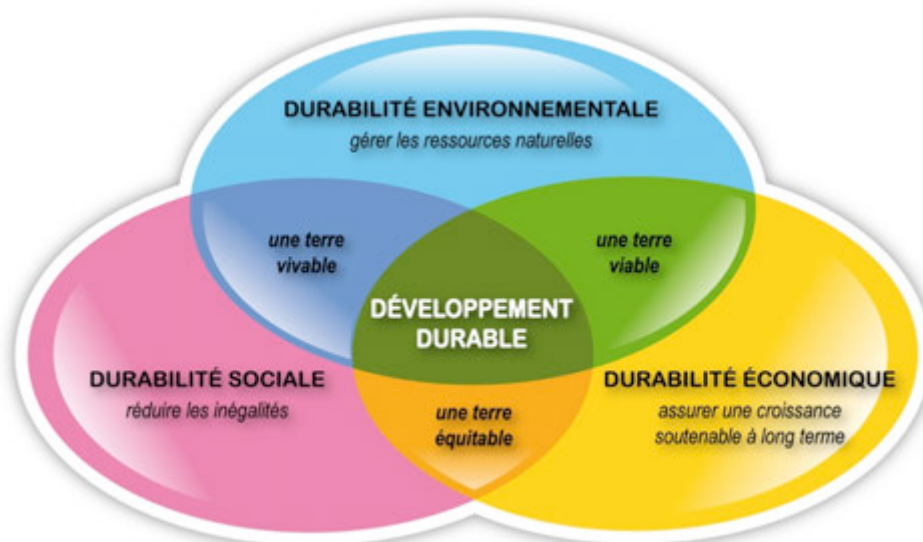


# PREAMBULE

## Préambule

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'un « projet de territoire », une vision stratégique et prospective du développement territorial à l'horizon 2030. Ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable. Il n'est pas opposable aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec lui.



Il a été soumis à un débat lors du Conseil Municipal du 30 juin 2015.

## Rappel du contexte réglementaire

**L'article L.101-1 du Code de l'Urbanisme** indique que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

**L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** précise :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

## PREAMBULE

- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables. »*

**L'article L.141-4 du Code de l'Urbanisme** expose :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. (...) »*

### **Du Projet de Ville...**

Le PADD de la Ville de Valenton est l'expression d'un projet politique déjà formalisé dans le **Projet de Ville** élaboré en 2010. Véritable colonne vertébrale de l'action municipale, le Projet de Ville s'appuie sur les valeurs de la municipalité que sont :

- **Le Respect des valeurs républicaines ;**
- **La Citoyenneté ;**
- **L'Efficacité.**

Le Projet de Ville s'articule autour de 6 axes politiques :

- **AXE 1 : S'engager pour le respect et la défense des droits fondamentaux des citoyens ;**
- **AXE 2 : Défendre, promouvoir et développer un Service Public garant de l'égalité, la solidarité et l'équité ;**
- **AXE 3 : Développer les solidarités ;**
- **AXE 4 : Défendre et promouvoir les valeurs citoyennes et républicaines ;**
- **AXE 5 : Faciliter l'épanouissement et l'émancipation de chacun ;**
- **AXE 6 : Promouvoir un développement durable dans un cadre de vie de qualité.**

La révision du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit, plus particulièrement dans ce sixième axe, qui met en avant les enjeux suivants :

- Favoriser un développement maîtrisé assurant la cohésion du territoire ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie ;
- Développer l'activité économique et soutenir l'emploi.

Mais le PADD de la Ville de Valenton va au-delà des seules questions d'aménagement du territoire et vise également à un « Mieux vivre ensemble » que l'on retrouve dans l'ensemble des 6 axes du Projet de Ville.

### **... au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD s'appuie également sur les constats du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement élaborés dans le cadre de la révision du PLU. Ces deux documents ont fait apparaître les atouts et les faiblesses du territoire de Valenton. Le territoire se caractérise par sa dimension « à taille humaine » et une forte présence d'espaces verts. La ville affiche un dynamisme économique certain, mais sa population est de plus en plus touchée par la précarité qui se répercute dans différents domaines de la vie sociale. Une partie de la population rencontre ainsi des difficultés d'accès à l'emploi et au logement.

Le développement durable est donc au cœur du projet de territoire de la ville de Valenton. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document transversal qui permet de mettre en relation les différents leviers sur lesquelles la ville de Valenton peut agir pour répondre aux besoins de ses habitants dans un objectif de réduction des inégalités et de cohésion sociale. Le développement durable est non seulement un enjeu social mais aussi un enjeu écologique. Le projet de territoire est un document prospectif qui permet d'envisager la transition énergétique et écologique du territoire à long terme.

Cette réflexion transversale a permis de mettre en avant trois enjeux, qui lient les problématiques économiques, sociales et écologiques dans une logique de développement durable. Ces enjeux sont autant de défis auxquels la commune de Valenton a choisi de répondre dans le cadre de l'élaboration de son projet de territoire :

- Assurer une répartition équilibrée des équipements publics qui garantisse l'accès à tous au logement, aux droits, aux soins mais aussi à la culture, à la connaissance et aux loisirs ;

## PREAMBULE

- Encourager un développement économique qui favorise l'accès à l'emploi des habitants de la commune et soit source de réduction des inégalités ;
- Préserver un cadre de vie agréable et une ville à taille humaine, favorisant la cohésion sociale et le vivre ensemble.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré autour de 3 axes, visant à renforcer l'attractivité et l'identité de Valenton :

**Axe 1 : Valenton, une ville équilibrée et solidaire** (habitat, équipements publics)

**Axe 2 : Valenton, un développement économique qui bénéficie aux habitants** (développement économique, commerces)

**Axe 3 : Valenton, une ville durable et agréable à vivre** (patrimoine paysager, naturel et bâti, espaces publics, environnement, déplacements)

## LES ELEMENTS DU CONSTAT

Depuis le dernier recensement de la population de 2011, Valenton a connu une reprise marquée de sa croissance démographique, après une période de décroissance. Valenton est désormais une ville dynamique caractérisée par une population jeune et diversifiée, mais aussi familiale.

Comme la majorité des communes de France métropolitaine, la ville devra faire face dans les prochaines décennies à un vieillissement structurel de sa population. De plus, une partie importante de la population valentonnaise est de plus en plus touchée par la précarité et le chômage.

L'accès au logement est une problématique importante à Valenton, et principalement pour les personnes en situation de précarité. Les familles nombreuses et monoparentales sont très présentes à Valenton. De plus, la ville compte un nombre conséquent de personnes hébergées. La ville possède un parc social important, mais qui ne peut satisfaire l'importance de la demande ni les besoins spécifiques. Le rythme de construction de logements neufs a connu une accélération récente grâce à la mise en chantier d'opérations d'envergure comme la ZAC départementale du Val Pompadour.

Par ailleurs, la ville dispose d'un bon niveau global d'équipements bien que des besoins existent en matière d'équipements scolaires, périscolaires, de santé ainsi que pour les jeunes. Le manque d'un équipement culturel fédérateur du type médiathèque est également relevé par les habitants.

Les commerces participent aussi au dynamisme de la vie locale. Les commerces de proximité sont essentiellement présents dans le centre-ville. Le nouveau quartier du Val Pompadour se structure progressivement et accueille quelques commerces.

Plusieurs enjeux se dessinent pour le projet de territoire de la ville de Valenton :

- la construction de logements adaptés aux besoins des Valentonnais ;
- l'accès de tous aux soins, à la formation, la connaissance, les loisirs et la culture garantie par la présence d'équipements publics adaptés.

## ORIENTATIONS GENERALES

### 1. Favoriser le parcours résidentiel des Valentonnais et l'accueil de nouveaux habitants :

- Envisager une poursuite de la construction neuve à un rythme maîtrisé, dans le respect des objectifs définis dans le SDRIF : 137 logements par an en moyenne entre 2011 et 2030, répartis ainsi :
  - un rythme encore soutenu jusqu'en 2020, avec 180 logements/an, tenant compte des projets de construction déjà engagés ;
  - une volonté de maîtriser la croissance démographique à l'horizon 2030, avec un ralentissement de la construction neuve à 100 logements par an ;

- Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle du territoire, en conservant un minimum de 50% de logements sociaux sur le territoire ;
- Adapter l'offre en logements aux évolutions démographiques constatées : des logements plus petits pour répondre à la diminution de la taille des ménages et des logements adaptés pour répondre au vieillissement de la population ;
- Favoriser une offre en logements neufs diversifiée, répondant aux besoins et aux revenus des Valentonnais : accession sociale, accession abordable... permettant d'assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire communal ;
- Poursuivre le développement de l'offre sociale sous toutes ses formes (habitat collectif, individuel dense...) pour répondre à une demande croissante ;
- Promouvoir la création de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite.

## 2. Conserver une dimension à taille humaine :

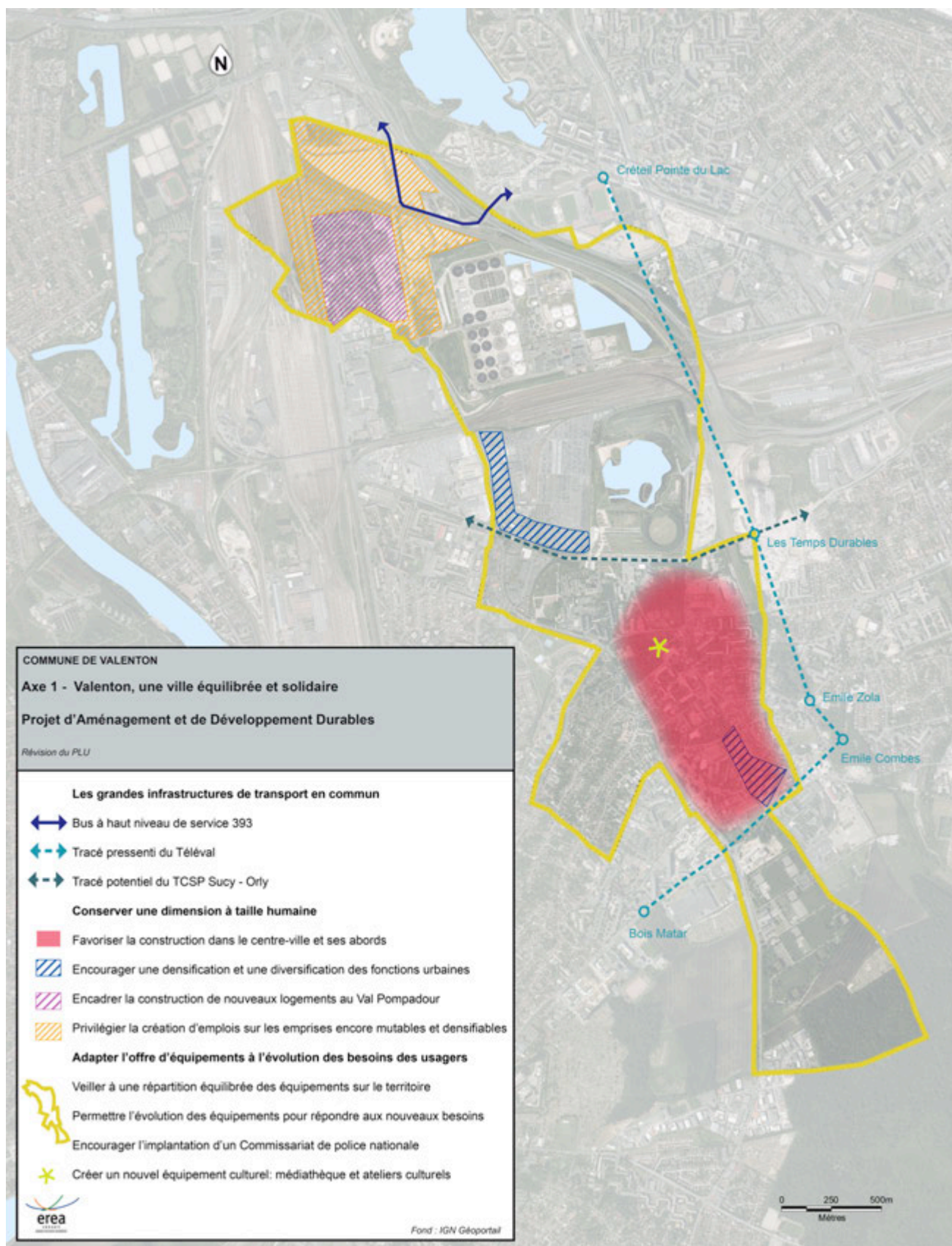
- Encadrer la croissance démographique et ne pas dépasser 17 500 habitants à l'horizon 2030 ;
- Accueillir de nouveaux logements, en veillant au maintien de la diversité, de la qualité et d'une vie de quartier, permettant de limiter les déplacements automobiles et répondant à une conception de la ville plus durable et plus solidaire (ville de la proximité) ;
- Favoriser la construction de logements dans les dents creuses et terrains en mutation aux franges du centre ville, tout en tenant compte des nuisances existantes, notamment sonores (secteur Joliot-Curie) ;
- Permettre la valorisation de certains terrains, aujourd'hui à vocation d'activités, mais bénéficiant d'une localisation privilégiée à proximité d'une future station de transport en commun en site propre Sucy-Orly, en y encourageant une diversification des fonctions urbaines (avenues Julien Duranton et de la Plage Bleue) ;
- Encadrer la construction de nouveaux logements au Val Pompadour et privilégier la création d'emplois sur les emprises encore mutables ou densifiables.

## 3. Adapter l'offre d'équipements à l'évolution des besoins des usagers :

- Poursuivre les revendications menées par la commune pour un meilleur accompagnement financier des Maires Bâtisseurs afin de leur permettre de financer les équipements rendus nécessaires par leur participation à l'effort de construction demandé à l'échelle régionale ;
- Permettre l'évolution des groupes scolaires existants pour mieux s'adapter aux fluctuations des effectifs, en y intégrant la restauration et le périscolaire ;



- Développer les équipements publics destinés à la jeunesse et aux personnes âgées ;
- Identifier les besoins en foncier nécessaires à l'évolution des équipements ou à la création de nouveaux équipements ;
- Améliorer l'accessibilité des équipements publics ;
- Favoriser la mise en œuvre du projet de Maison de santé ;
- Créer un nouvel équipement culturel : médiathèque et ateliers culturels ;
- Encourager la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population, éventuellement sous la forme d'une structure intergénérationnelle ;
- Créer des terrains de tennis ;
- Permettre la création d'un nouveau Centre Technique Municipal ;
- Veiller à une répartition équilibrée des équipements sur le territoire ;
- Développer l'offre d'accueil petite enfance ;
- Favoriser la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Conseil Départemental.



### LES ELEMENTS DU CONSTAT

La ville de Valenton possède un dynamisme économique certain. Elle affiche un nombre d'emplois en augmentation : +25% entre 2007 et 2015. La ville a créé plusieurs zones dédiées à l'implantation des entreprises qui ont encore du foncier disponible.

Par ailleurs, le tissu économique est caractérisé par une prédominance des entreprises dans le secteur du commerce, du transport et des services divers, de l'administration publique et de la construction.

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Valenton sont les employés et les ouvriers. Le profil des emplois disponibles sur la commune est, quant à lui, moins marqué, d'où un écart à combler qui fait partie des enjeux identifiés par la Ville.

Une proportion importante de la population ne possède aucun diplôme (30%). Bien qu'en faible proportion (16,7%), les titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur sont en hausse entre 2006 et 2011 (+3 points). La population valentonnaise est de plus en plus touchée par la précarité et le chômage. L'accès à l'emploi est donc un enjeu majeur à Valenton.

Le commerce est réparti dans plusieurs pôles qui souffrent de la concurrence des centres commerciaux présents dans les communes voisines et d'une offre peu qualitative. Par ailleurs, le centre ville bénéficie d'une attractivité commerciale et culturelle qui pourrait être confortée par l'implantation de commerces ou d'équipements fédérateurs.

L'enjeu qui guide les orientations générales de ce deuxième axe est celui d'un développement durable, qui concilie croissance économique et qui bénéficie aux habitants.

### ORIENTATIONS GENERALES

#### 1. Poursuivre le rééquilibrage entre habitat et emploi déjà initié, en créant de nouveaux emplois :

- Permettre la création d'environ 3 000 emplois sur le territoire, à l'horizon 2030, afin d'atteindre un ratio de 0,75 emploi par actif (0,61 en 2011) ;
- S'appuyer sur les atouts locaux : filière sécurité avec la présence de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris, agroalimentaire et logistique avec la proximité du Marché d'intérêt national de Rungis et l'aéroport Paris-Orly ;
- Favoriser l'installation des PME et PMI sur le territoire ;
- Préserver les petites activités existantes dans le tissu urbain diffus ;
- Favoriser le parcours résidentiel des entreprises ;

- Développer l'activité en permettant :
  - l'extension des zones d'activités existantes (par exemple : Gabriel Péri) ;
  - l'optimisation des zones d'activités existantes, en mettant en œuvre une gestion plus durable de celles-ci ;
  - la création de nouvelles zones d'activités (secteur Joliot-Curie, délaissés d'Alkan) ;
  - la reconquête de secteurs sous-utilisés : sud du cimetière intercommunal ;
- Inciter à la création de nouveaux emplois au Val Pompadour, au Nord de la commune ;
- Favoriser le développement de filières peu développées dans les autres communes (industrie notamment) et de locaux de petite taille aujourd'hui très rares, voire inexistantes, à Valenton comme dans les communes voisines ;
- Conformément aux objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDUIF), maintenir et conforter la vocation logistique du site multimodal de Valenton.

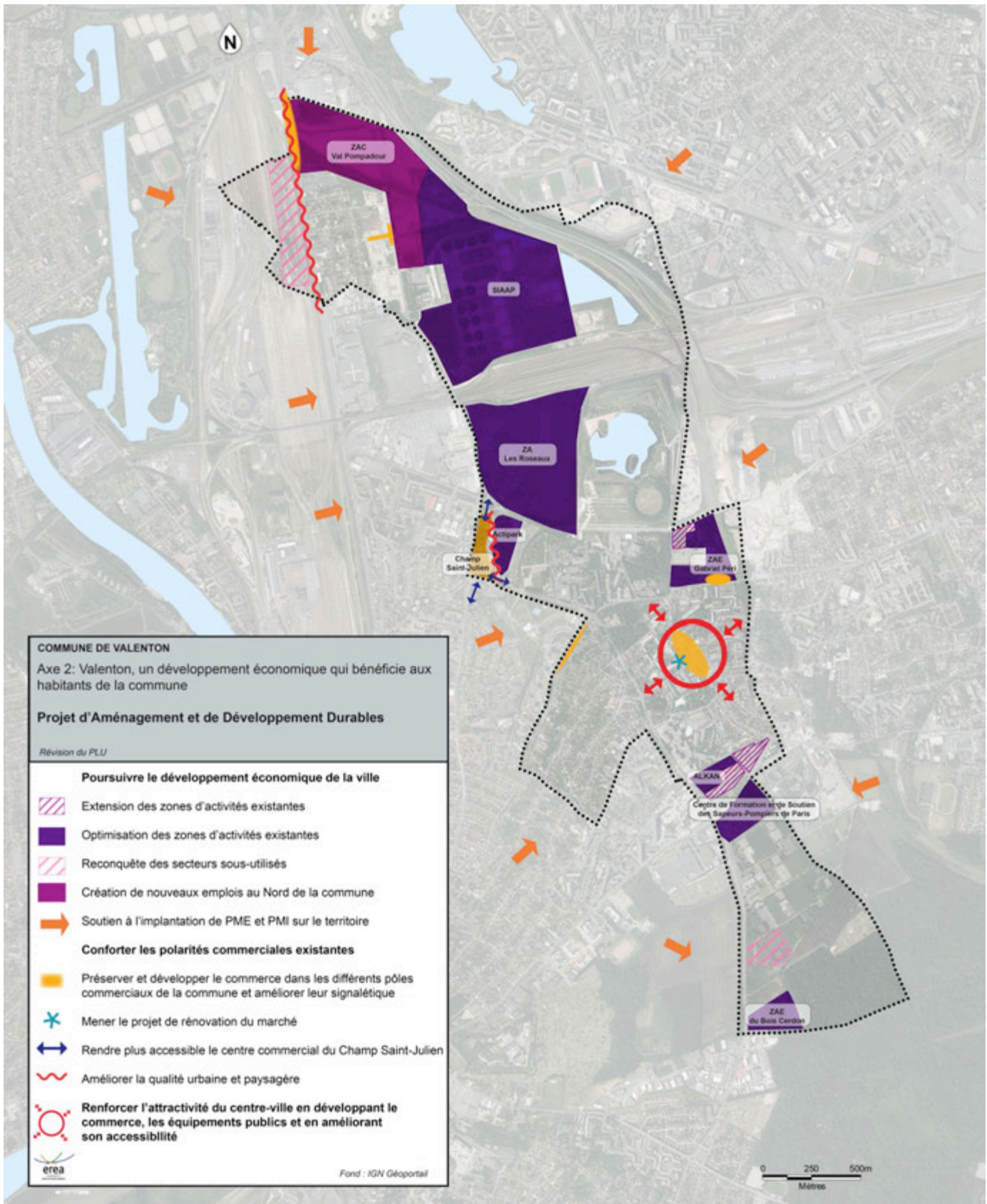
### 2. Conforter les polarités commerciales existantes :

- Préserver et développer le commerce dans les différents pôles commerciaux de la commune ;
- Mener le projet de rénovation du marché ;
- Améliorer la signalétique des zones commerciales ;
- Rendre plus accessible le centre commercial du Champ Saint-Julien ;
- Améliorer la qualité urbaine et paysagère des pôles commerciaux que sont le centre commercial du Champ Saint-Julien et la RN6, au Nord de la commune ;
- Mettre en place une politique de stationnement favorisant la rotation aux abords des commerces et services ;
- Mener la révision du Règlement Local de Publicité (RLP) pour améliorer la qualité visuelle.

### 3. Renforcer l'attractivité du centre-ville :

- Préserver et développer le commerce dans le centre ville, en adéquation avec la consolidation du marché ;
- Diversifier et améliorer la qualité de l'offre commerciale, notamment alimentaire ;
- Renforcer l'attractivité du centre ville par une valorisation des équipements existants et envisager la création d'un équipement structurant (médiathèque) ;

- Poursuivre la création de cheminements et voies cyclables (Tégéval notamment) contribuant à améliorer l'accessibilité du centre ville et créant du lien entre les quartiers ;
- Préserver les nombreux cheminements piétonniers existants dans le centre ville, ainsi que les espaces verts participant à sa qualité urbaine et paysagère.



### LES ELEMENTS DU CONSTAT

Le territoire se caractérise par sa dimension « à taille humaine » et une forte présence d'espaces verts. La préservation d'un cadre de vie agréable est une préoccupation majeure de la Ville de Valenton. Ces espaces verts introduisent la nature en ville et sont garants du maintien de la biodiversité. Le développement de la trame verte est actuellement en cours de réalisation, ainsi qu'une réflexion sur la trame bleue.

La ville possède aussi des composantes paysagères identitaires originales comme le ru de Gironde, un atout à valoriser pour structurer la future trame verte et bleue. Par ailleurs, la ville dispose d'un patrimoine bâti résiduel, témoin du passé villageois et agricole de la ville, qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'identité urbaine de Valenton. Le paysage de la ville est aussi caractérisé par des points de vue lointains à préserver.

Cependant, la ville rencontre plusieurs problématiques environnementales : les quantités de déchets ménagers produites à Valenton sont importantes tandis que les quantités de déchets recyclables sont relativement faibles. Par ailleurs, la ville est confrontée à plusieurs risques industriels (SIIAP, Spiridom) et naturels, notamment des risques d'inondation concentrés dans la plaine alluviale, ainsi qu'à des nuisances sonores liées à la proximité de l'aéroport Paris-Orly. La qualité de l'air est relativement bonne sur la commune.

La préservation et l'amélioration du cadre de vie passent aussi par la diminution de la place de la voiture dans la ville et le développement des modes actifs (piétons, vélos), qui répondent aussi aux objectifs du Grenelle de l'Environnement et du SRCAE de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Située à proximité des autoroutes et desservie par des voies départementales, Valenton connaît un trafic de transit important. Les voies de desserte locale possèdent des zones apaisées et des aménagements piétonniers de qualité. Le réseau cyclable est développé, mais en construction.

Malgré un usage important des transports collectifs, la place de la voiture reste prégnante dans la ville. L'absence d'une gare RER sur le territoire ou de stations de transport en commun structurant (à l'exception du Nord de la commune) explique, en partie, la forte utilisation de la voiture. Les modes actifs restent sous-utilisés par rapport aux moyennes d'utilisation de ces modes dans le Val-de-Marne et en Île-de-France.

### ORIENTATIONS GENERALES

#### 1. Valoriser les atouts paysagers, écologiques et environnementaux du territoire :

- Ne consommer aucun espace naturel ou forestier et préserver leur vocation, à l'exception de 5,6ha situés au sud du cimetière intercommunal, classés en espaces ouverts artificialisés par l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement (IAU) et qui permettront la création d'une nouvelle zone d'activités artisanales ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles au projet de contournement des centres villes de Villeneuve-Saint-Georges et Valenton (emprise des emplacements réservés déjà existants) ;

- Maintenir et développer la biodiversité et favoriser les continuités écologiques en :
  - Identifiant et protégeant la trame verte et bleue communale dans laquelle s'intègre le projet de coulée verte « Tégéval » ;
  - Rendant plus lisible et visible la trame bleue communale, en s'appuyant sur le ru de Gironde, la Plage Bleue et la Ballastière ;
  - Réaménageant et renaturant le ru de Gironde et ses berges, colonne vertébrale de la future trame verte et bleue ;
  - Identifiant et préservant l'ensemble des espaces verts existants, afin de maintenir un ratio d'espaces verts par habitant supérieur à la moyenne départementale ;
- Offrir des espaces de respiration aux habitants ;
- Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti racontant l'histoire de la ville : anciens châteaux, murs en pierre, anciennes fermes...
- Promouvoir une agriculture périurbaine, permettant de favoriser les circuits courts, sur les parcelles agricoles du sud du territoire par exemple.

### 2. Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air :

- Limiter le trafic de transit :
  - Permettre la réalisation de la voie de contournement des centre villes de Valenton et de Villeneuve-Saint-Georges ;
  - Exiger la requalification de la RN6 ;
  - Déclasser la rue du Colonel Fabien comme voie à grande circulation ;
- Prendre en compte les différents projets en matière de transports : le projet de téléphérique Téléval, le Transport en Commun en Site Propre Sucy-Orly via Valenton, ... ;
- Tirer parti de l'arrivée de ces infrastructures de transport en commun structurantes et favoriser une densité plus marquée aux abords des futurs arrêts :
  - en créant de nouveaux logements le long du futur Transport en commun en site propre Sucy-Orly ;
  - en développant l'activité au Val Pompadour ;
- Repenser la place de la voiture, en demandant, selon les zones, une ou deux places de stationnement par logement ;
- Promouvoir les alternatives à l'automobile, ainsi que les initiatives telles que l'autopartage, le covoiturage, ... ;
- Poursuivre les initiatives en faveur du développement des modes actifs et notamment du vélo : stationnements sécurisés, pistes ou bandes cyclables...



**3. Réduire la consommation énergétique dans le bâtiment et diversifier les ressources utilisées :**

- Inciter à la construction de logements neufs performants d'un point de vue énergétique ;
- Profiter de la rénovation des logements anciens pour améliorer la performance énergétique des bâtiments ;
- Améliorer l'efficacité énergétique des équipements publics ;
- Exploiter les potentialités thermiques ;
- Poursuivre la réflexion sur le développement de la géothermie.

**4. Prendre en compte les risques et les nuisances dans les différents projets urbains, notamment les nuisances sonores et olfactives ;****5. Sensibiliser les habitants à la maîtrise de la consommation énergétique et à une meilleure gestion des déchets.****6. Limiter la pollution visuelle et lumineuse en zone urbaine.**

