

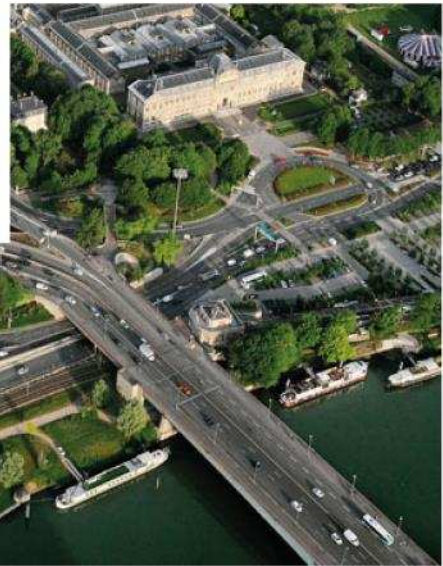
SÈVRES



HAUTS-DE-SEINE

# RÉVISION DU PLU DE SÈVRES

PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



MARS 2015

|      |   |    |
|------|---|----|
| 1.   | AFFIRMER L'IDENTITE SEVRIENNE.....  | 2  |
| 1.1. | Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces publics.....                       | 2  |
| 1.2. | Améliorer les liaisons entre les quartiers .....                                      | 5  |
| 2.   | PRESERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL .....      | 8  |
| 2.1. | Révéler le cadre paysager.....  | 9  |
| 2.2. | Protéger le patrimoine architectural.....   | 11 |
| 2.3. | Préserver l'environnement.....  | 12 |
| 3.   | ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE<br>MAITRISEE ..... | 15 |
| 3.1. | Valoriser les quartiers au travers de leurs caractéristiques propres .....            | 16 |
| 3.2. | Maintenir la qualité et la diversité des équipements sur la commune.....              | 18 |
| 4.   | RENFORCER LES POLARITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES .....                             | 21 |
| 4.1. | Intensifier la polarité du centre-ville .....   | 21 |
| 4.2. | Conforter et développer les polarités de quartier .....                               | 23 |
| 4.3. | Soutenir l'activité économique .....  | 24 |

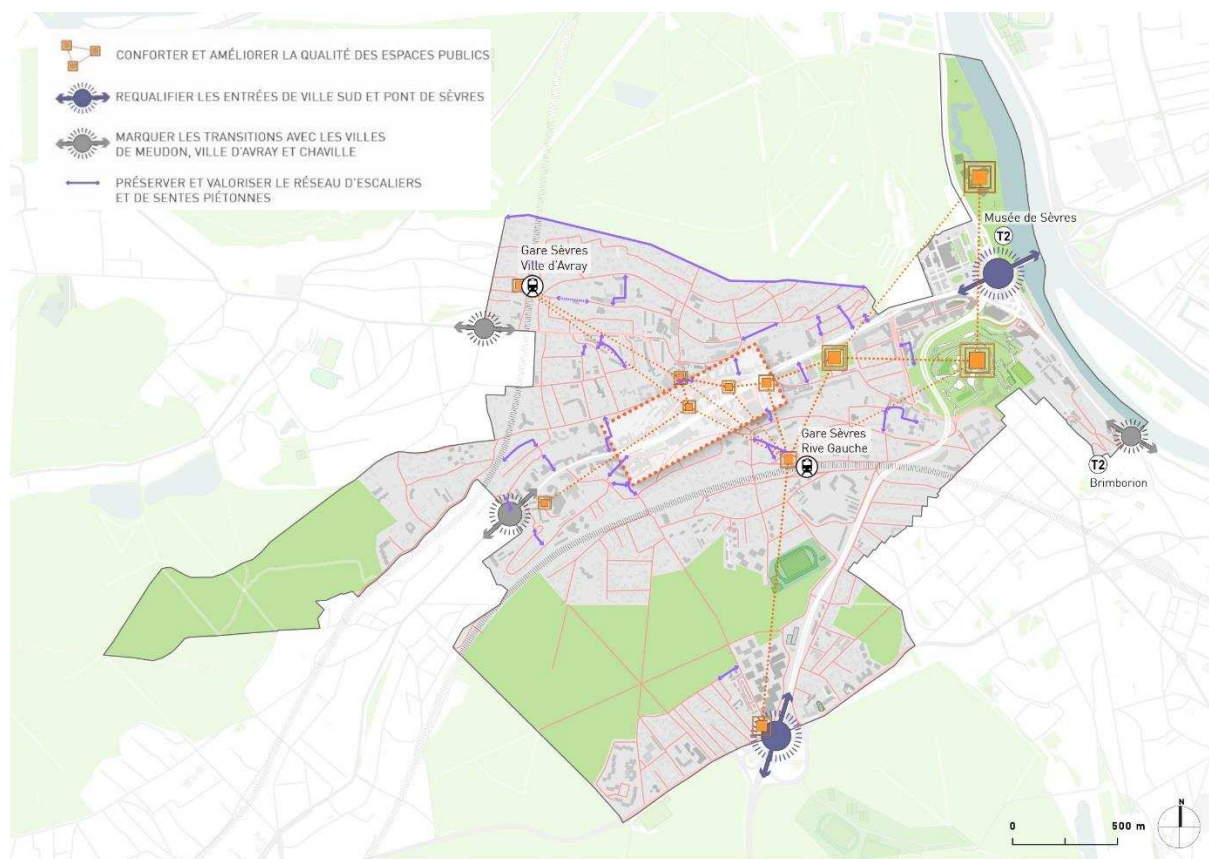
## 1. AFFIRMER L'IDENTITE SEVRIENNE

Ville d'histoire et de paysage, Sèvres se caractérise par la richesse de son patrimoine historique et paysager mais également par le caractère très urbain de son centre-ville. La topographie et le relief marquent fortement le territoire et son architecture, notamment sur les coteaux.

La ville entend valoriser l'ensemble de ces composantes urbaines et paysagères qui fondent son identité.

L'enjeu majeur pour la ville est ainsi de concilier **préservation de la qualité du cadre de vie et maîtrise du développement urbain.**

### 1.1. Préserver le cadre de vie et valoriser les espaces publics



- **Conforter et améliorer la qualité des espaces publics**

Dans la perspective d'offrir des lieux collectifs qualitatifs et conviviaux et de faciliter les déplacements, Sèvres souhaite **conforter et améliorer la qualité de son réseau d'espaces publics**

Selon leur localisation, les espaces publics sévriens présentent des caractéristiques propres devant faire l'objet d'aménagements adaptés :

- **Le long des axes principaux** (RD 910, RD 7), très routiers et peu praticables pour les déplacements doux, la reconquête des espaces publics doit être recherchée au travers d'un meilleur partage de la voirie et du réaménagement des espaces au profit des piétons et des modes de circulation doux (vélos,...). La réfection de ces axes, programmés par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, sera l'occasion d'améliorer la sécurité et le confort des sévriens, tout en composant un paysage urbain plus qualitatif.
- **Aux abords des lieux de centralité** (équipements, gare, centre-ville,...), il s'agira d'apporter aux parvis un traitement minéral et/ou paysager qualitatif adapté aux flux et à la fréquentation qu'ils accueillent.
- **Dans les quartiers résidentiels et sur les coteaux**, contraints par le relief et par la densité du tissu urbain, il s'agit de veiller à maintenir la présence d'espaces de respiration et de lieux de rencontre, de types squares ou placettes par exemple.

L'amélioration de la **signalétique** ou la présence d'un **mobilier urbain qualitatif** sur l'ensemble de la commune permettra également **de renforcer et d'améliorer le réseau d'espaces publics sévriens**.

- **Requalifier les entrées de ville**

**Le soin et le traitement apportés aux différentes entrées de ville doit contribuer à l'amélioration du réseau d'espaces publics.** Ainsi, elles pourront faire l'objet d'interventions ponctuelles visant à **améliorer l'esthétique** de ces lieux de passage **et à les adapter aux différents modes de déplacements.**

La **composition urbaine** de ces espaces doit donc être réfléchi en fonction de leur environnement et de leurs spécificités :

- **Les entrées de ville principales**, en limite de Boulogne-Billancourt (RD 910) et Meudon (RN 118) sont situées sur des infrastructures majeures (routes nationales et départementales) et accueillent un flux routier très important (plus de 95 000 véhicules par jour sur la RN118 et près de 30 000 véhicules par jour sur la RD 910). Elles devront **faire l'objet d'actions de requalification en lien avec le réaménagement des infrastructures sur lesquelles elles se situent.**  
Les requalifications de la RD 7 et de l'échangeur de la Manufacture, menées par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, prévoient des aménagements visant à faciliter les déplacements des usagers et à fluidifier la circulation à proximité du Pont de Sèvres.

Ces aménagements offrent ainsi l'opportunité d'apaiser l'entrée de ville située en limite de Boulogne-Billancourt.

- **Les entrées de ville secondaires** situées en limite de Ville-d'Avray (RD 406), Chaville (RD 910) et Meudon (RD7), moins fréquentées, sont généralement peu signalées. Sur ces secteurs, il s'agira principalement de **marquer les transitions** au travers d'un traitement qualitatif des espaces publics et paysagers (revêtement et marquage au sol, signalétique, mobilier urbain, mails plantés, alignement d'arbres,...).

- **Préserver le réseau d'escaliers et de sentes piétonnes**

Sèvres est parcourue de ruelles, sentes et escaliers qui épousent les particularités de sa topographie et offrent des liaisons entre les différents quartiers. Majoritairement localisés sur les quartiers des coteaux, ces sentes et escaliers facilitent les déplacements et contribuent à l'identité urbaine et paysagère sévrienne.

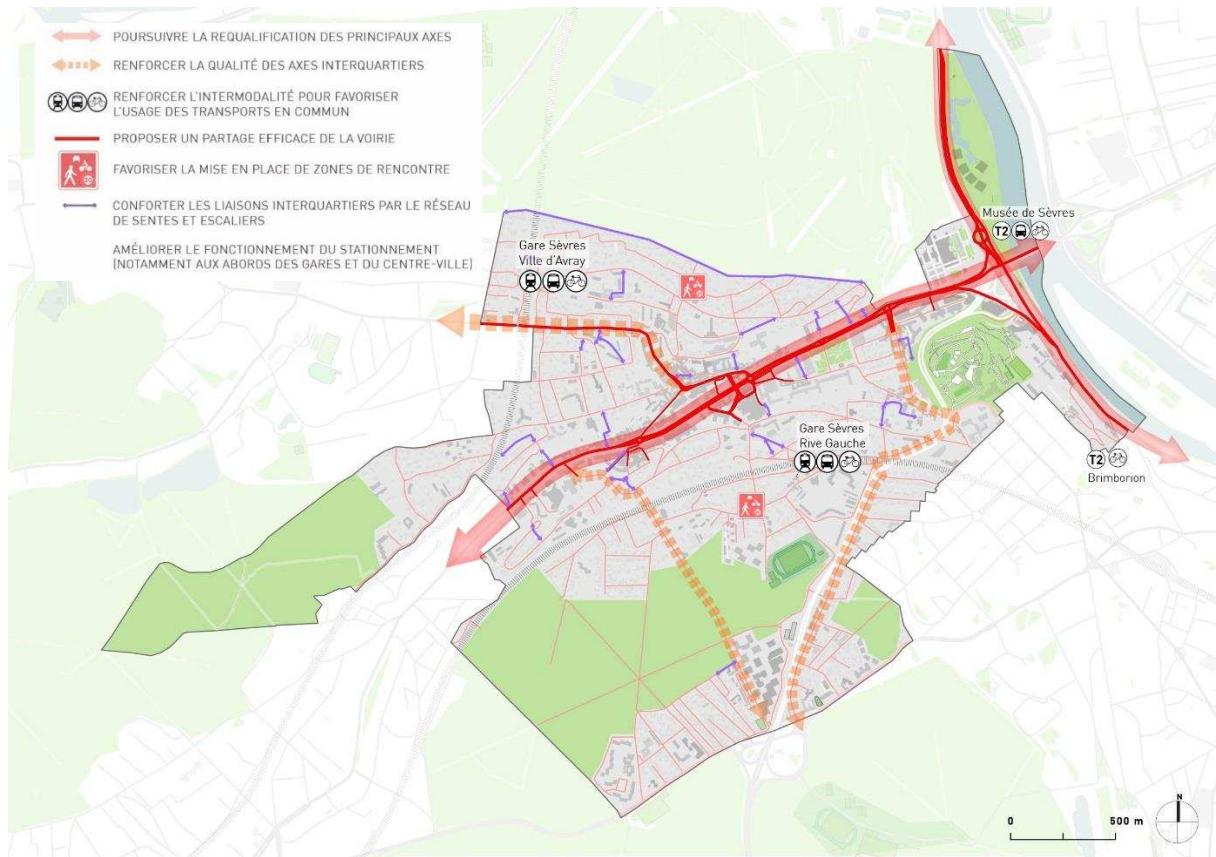
La préservation et la mise en valeur du réseau d'escaliers et de sentes piétonnes participera **au renforcement des parcours paysagers en milieu urbain** et permettra de **conforter le réseau d'espaces publics sévrien**.

La commune souhaite ainsi mettre en place les actions nécessaires permettant aux sévriens de se réapproprier ce réseau de cheminements :

- Poursuivre l'action visant à maintenir et à entretenir les sentes et escaliers
- Assurer la continuité des cheminements et améliorer les connections permises par le réseau de sentes et escaliers de manière à relier les principaux espaces publics et équipements.



## 1.2. Améliorer les liaisons entre les quartiers



La géographie sévrienne est marquée par la **présence de plusieurs infrastructures** (RD 910, RN 118, voies ferrées,...) **qui créent des coupures urbaines majeures** et entravent le passage entre les différents quartiers.

**L'amélioration des déplacements et des liaisons interquartiers**, au travers de la poursuite d'actions **en faveur de la lisibilité du réseau viaire et d'un meilleur partage de la voirie**, contribuera à résorber les contraintes induites par ces grands axes tout en permettant l'amélioration du cadre de vie sévrien.

- **Poursuivre la requalification des axes structurants**

Le caractère routier des grands axes qui traversent et irriguent Sèvres rend parfois difficiles les cheminements interquartiers et les circulations douces (piétons, vélos,...).

C'est pourquoi la requalification de la RD 7 et de la RD 910, visera, en particulier, à **offrir des accès simplifiés vers la Seine et le centre-ville** et à **retrouver un usage sécurisé** en faveur des modes actifs.

- Le réaménagement de la RD 910 mené par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, offre ainsi l'opportunité de **repenser la fonction de la Voie Royale** afin qu'elle accueille de façon optimale l'ensemble des modes de déplacement (piétons, vélos, transports en commun). La voie devrait ainsi faire l'objet de plusieurs aménagements (création d'une voie de bus, prolongement du terre-plein arboré, continuité des itinéraires cyclables,...).
- Le projet départemental « Vallée Rive Gauche » qui comprend la requalification de la RD7 le long des berges prévoit, quant à lui, de réaménager cette voie départementale **en boulevard urbain** et de recréer des parcours apaisés vers et le long de la Seine.

- **Renforcer l'intermodalité pour favoriser l'usage des transports en commun**

Sèvres bénéficie d'une bonne desserte en commun puisqu'elle est desservie par deux gares de Transilien (ligne N et L), par le tramway (T2), par six lignes de bus, ainsi que la ligne 9 du métro (station Pont de Sèvres).

Si la desserte en transports en commun sévrienne est relativement satisfaisante, **les actions en faveur de son amélioration doivent néanmoins être poursuivies de manière à diminuer l'usage de la voiture et à renforcer l'usage des modes alternatifs.**

Différents outils peuvent être mis en place pour **contribuer à l'optimisation du réseau de transports et renforcer l'intermodalité des transports en commun.** L'amélioration de l'accessibilité (piéton et deux-roues) et du rabattement bus vers les deux gares, la création de pôles d'échanges, de parcs relais et de stations de vélos sont autant de pistes d'actions à envisager.

- **Améliorer le fonctionnement du stationnement (notamment aux abords des gares et du centre-ville)**

L'offre en stationnement se concentre essentiellement sur les axes principaux et aux abords des gares sous la forme de stationnement sur voirie et de parkings publics. Sur ces secteurs, la ville rencontre ainsi quelques difficultés liées à la présence du stationnement en linéaire qui **crée des effets d'engorgement sur la voirie.**

Pour une répartition plus homogène des usages de l'espace public en faveur des modes de déplacements doux (piétons, vélos,...), la politique de stationnement doit également être réfléchi. Il s'agit de veiller **à l'optimisation de la gestion des stationnements publics** à proximité des commerces, de la gare et du centre-ville **et à en assurer l'insertion paysagère.**

Il s'agira également de proposer une **offre de stationnement adaptée aux besoins et aux différents quartiers de la ville,** compte tenu de leur situation spécifique.

- **Favoriser la mise en place de zones de rencontre**

Afin de favoriser les déplacements de tous les modes sur les quartiers résidentiels, notamment sur les coteaux, **Sèvres souhaite permettre la présence de zones de rencontre sur l'ensemble de son territoire.** La mise en place de nouvelles zones de rencontre est d'ores et déjà prévue sur diverses voies.



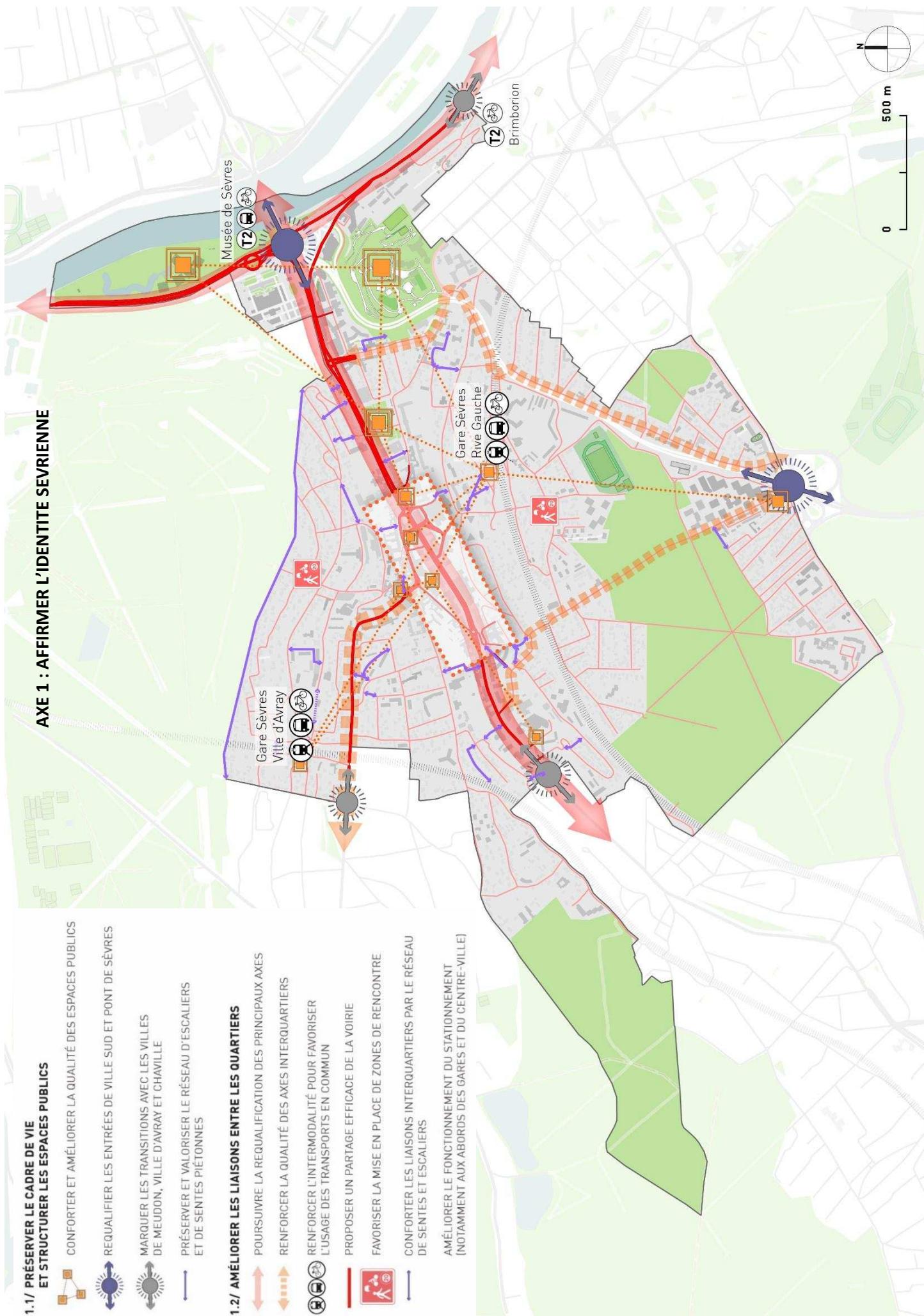
### 1.1/ PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET STRUCTURER LES ESPACES PUBLICS

-  CONFORTER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS
-  REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE SUD ET PONT DE SÈVRES
-  MARQUER LES TRANSITIONS AVEC LES VILLES DE MEUDON, VILLE D'AVRAY ET CHAVILLE
-  PRÉSERVER ET VALORISER LE RÉSEAU D'ESCALIERS ET DE SENTES PIÉTONNES

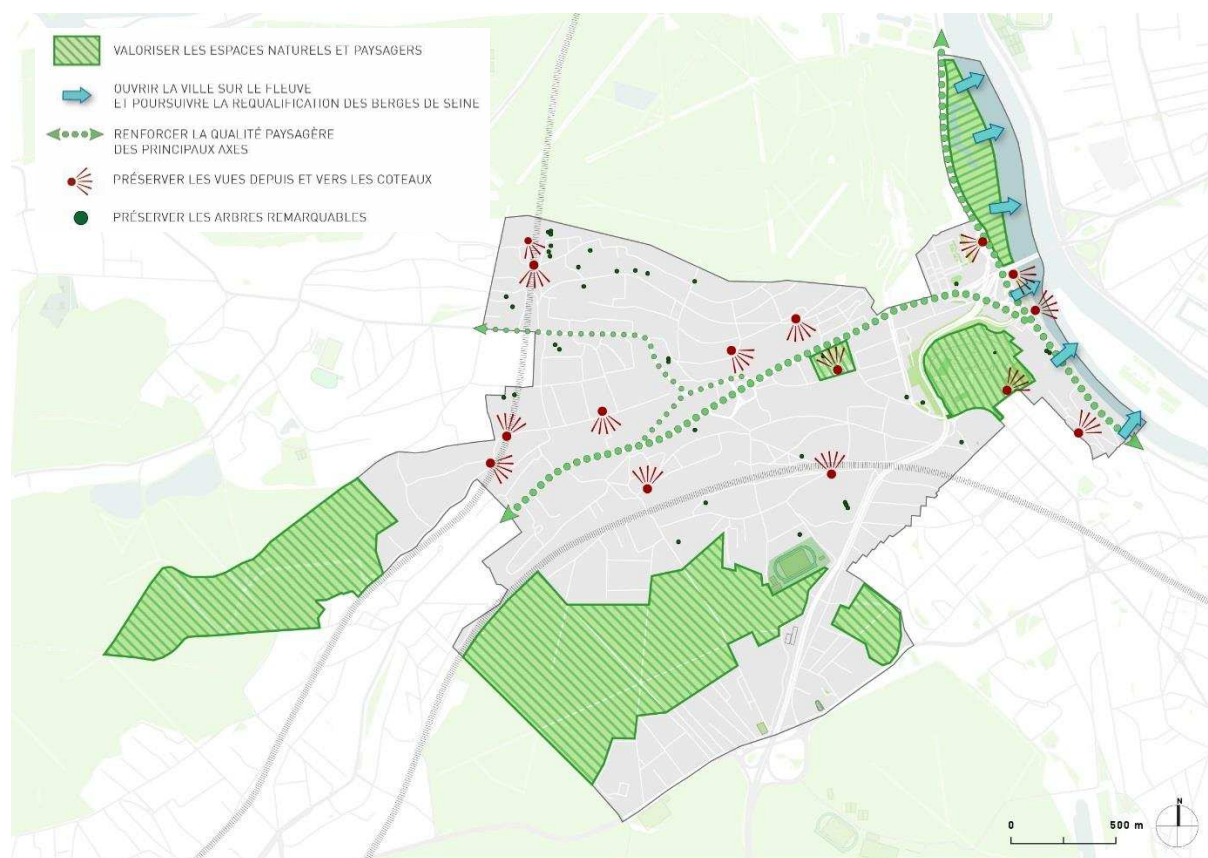
### 1.2/ AMÉLIORER LES LIAISONS ENTRE LES QUARTIERS

-  POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES PRINCIPAUX AXES
-  RENFORCER LA QUALITÉ DES AXES INTERQUARTIERS
-  RENFORCER L'INTERMODALITÉ POUR FAVORISER L'USAGE DES TRANSPORTS EN COMMUN
-  PROPOSER UN PARTAGE EFFICACE DE LA VOIRIE
-  FAVORISER LA MISE EN PLACE DE ZONES DE RENCONTRE
-  CONFORTER LES LIAISONS INTERQUARTIERS PAR LE RÉSEAU DE SENTES ET ESCALIERS
-  AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DU STATIONNEMENT (NOTAMMENT AUX ABRORDS DES GARES ET DU CENTRE-VILLE)

## AXE 1 : AFFIRMER L'IDENTITÉ SEVRIENNE



## 2.1. Révéler le cadre paysager



### • Valoriser les espaces naturels et paysagers

La commune souhaite **assurer la continuité du paysage sur l'ensemble de son territoire en valorisant les qualités spécifiques de chacune des entités paysagères et en permettant la création de liens entre elles** :

- Les forêts domaniales de Meudon et Fausses-Reposes qui couvrent près de 25% de la surface communale.
- Les parcs et jardins ainsi que les espaces verts publics (mails, squares, sentes et escaliers,...)
- Les berges de Seine

En outre, les entrées des massifs forestiers doivent être valorisées, pour favoriser l'encadrement de leur fréquentation liée aux loisirs et à la balade.

Par ailleurs, afin de protéger le patrimoine naturel existant et de maintenir l'ambiance végétale caractéristique des quartiers sévriens, la municipalité souhaite **renforcer la protection des arbres et des jardins remarquables** des domaines publics et privés.

- **Ouvrir la ville sur le fleuve et poursuivre la requalification des berges de Seine**

Si la Seine est un atout paysager pour la ville de Sèvres, elle reste, à certains endroits, peu accessible et peu visible du fait des différentes coupures physiques barrant l'accès aux berges (échangeur de la Manufacture,...). Il est aujourd'hui nécessaire d'y maintenir des espaces ouverts afin d'organiser un paysage urbain tourné vers le fleuve.

**Le projet de réaménagement de la RD7 en boulevard urbain** (porté par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, prévoit l'aménagement des berges, des espaces publics et de la voirie du pont de Sèvres à la porte de Paris. Il permettra notamment de créer une continuité des cheminements piétons, de réaliser des aménagements cyclables, de fluidifier la circulation automobile ou encore de proposer une offre de stationnement public répondant aux besoins locaux.

**En recréant des parcours le long des berges, ce projet permettra aux sévriens de bénéficier d'un accès facilité et apaisé au fleuve.**

Il existe, par ailleurs, le long de la Seine certaines emprises dont la mutation pourra accompagner la reconquête des rives. **Les éventuelles nouvelles opérations d'aménagement devront ménager des ouvertures pour permettre plus de perméabilités entre la ville et le fleuve.**

A plus long terme, **le réaménagement de l'échangeur de la Manufacture**, mené par le Conseil Général des Hauts-de-Seine devra permettre renforcer les liaisons entre la ville de Sèvres et les berges de Seine, en diminuant l'espace réservé à la voirie au profit des espaces publics et paysagers.

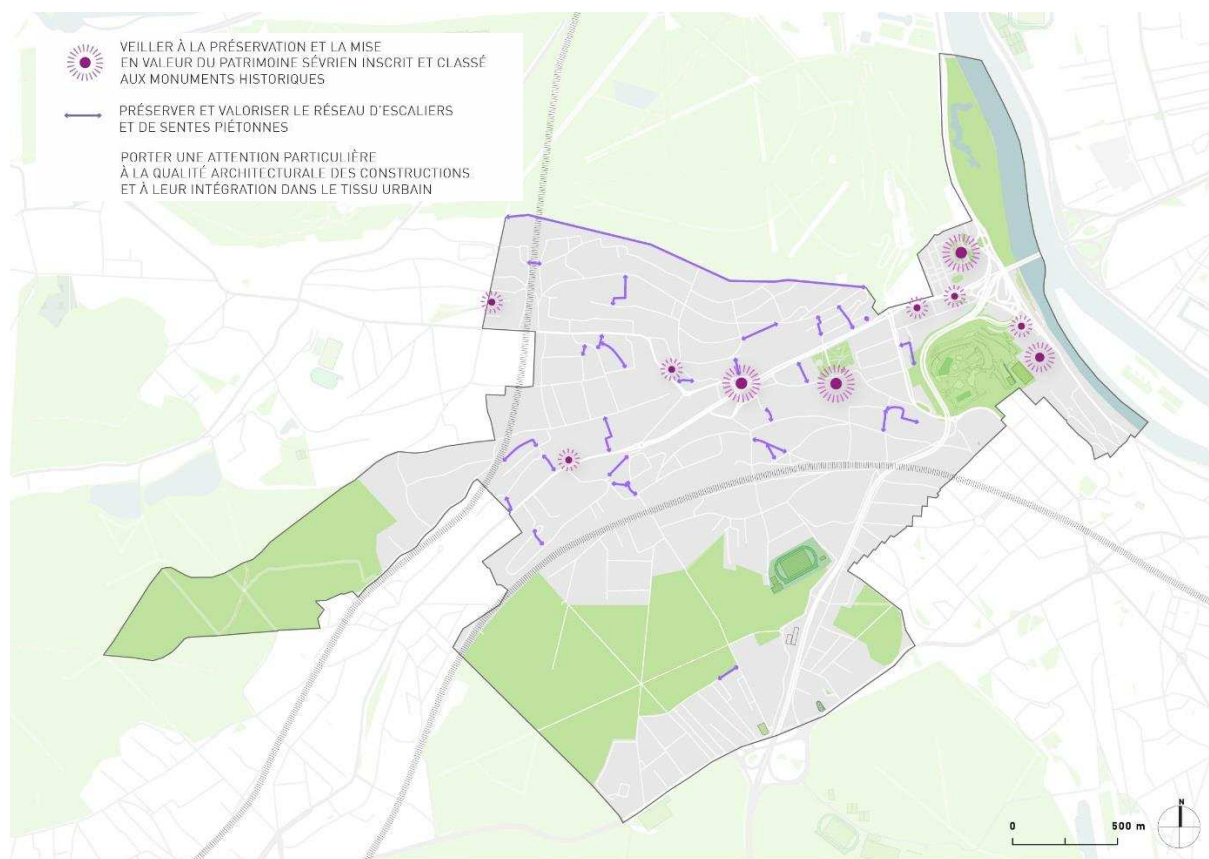
- **Renforcer la qualité paysagère des axes structurants**

Le renforcement de la qualité paysagère des axes routiers qui structurent la ville (RD 910, RD 406, RD 7,...) permettra **d'apaiser et de conforter la qualité des espaces publics**, et contribuera également au maintien des continuités écologiques.

**Aussi, il convient de renforcer la présence du végétal sur ces axes** par le biais d'actions tels que le prolongement d'alignements d'arbres ou l'aménagement de nouvelles bandes plantées.



## 2.2. Protéger le patrimoine architectural



- **Veiller à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine sévrien**

La question du patrimoine architectural sévrien est largement intégrée à la réflexion menée par la ville sur son futur développement urbain. **La volonté de promouvoir la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti s'appuie notamment sur le référencement des onze sites patrimoniaux classés et inscrits au titre des Monuments Historiques.**

Plus généralement, **Sèvres compte un grand nombre de bâtiments d'une qualité architecturale remarquable, qu'il convient également de préserver et valoriser.**

Les réalisations nouvelles comme les interventions sur les bâtiments existants devront respecter les caractéristiques de ce paysage patrimonial sévrien.

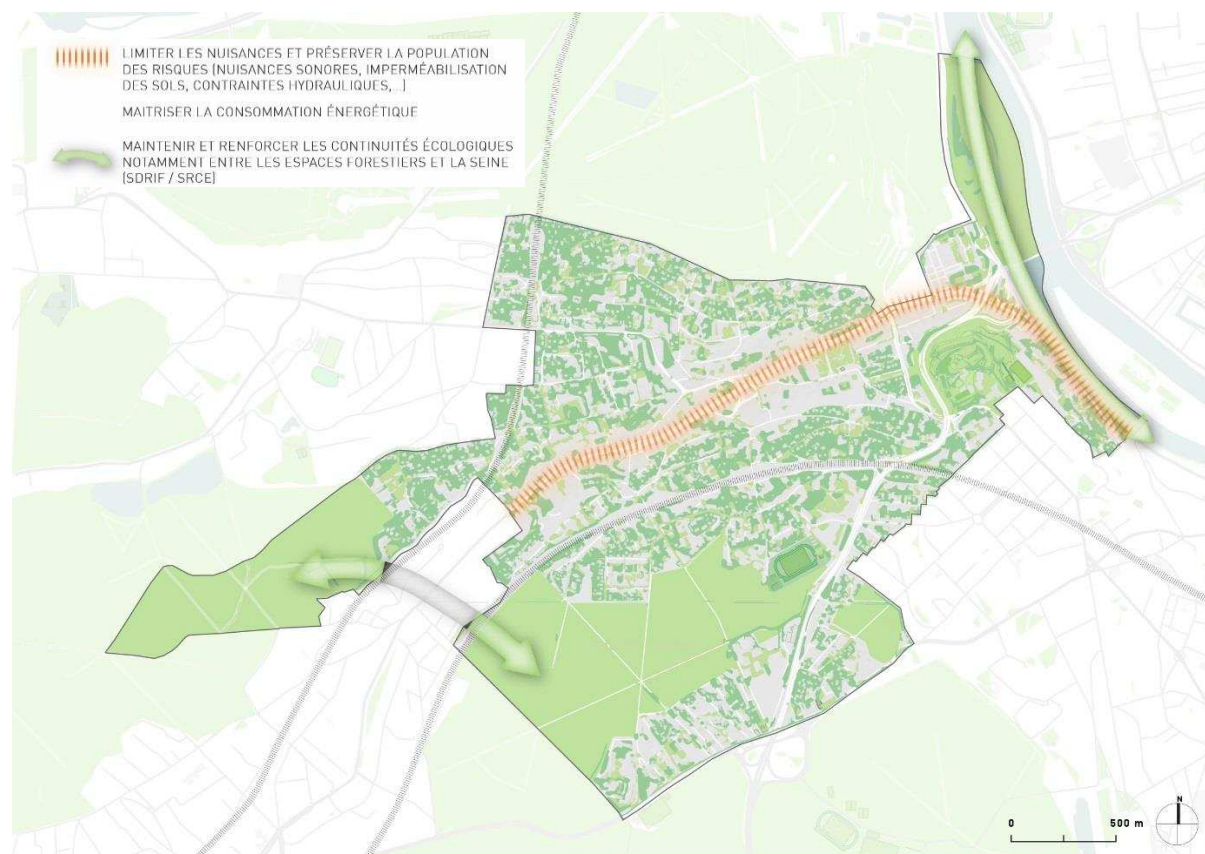
- **Promouvoir la qualité architecturale des constructions et leur intégration dans le tissu urbain**

Afin de maintenir la qualité urbaine et du cadre de vie sévrien, la municipalité souhaite mettre en œuvre un règlement visant à promouvoir **l'insertion harmonieuse des constructions futures dans le tissu existant** et une expression architecturale de qualité dans les futures opérations qui pourraient être réalisées sur la ville.

En effet, certains quartiers présentent une cohérence architecturale spécifique. La volumétrie des bâtiments ainsi que leur aspect devront faire l'objet d'une attention

particulière. Il s'agira d'éviter toute rupture urbaine, notamment en termes de hauteur ou d'implantation, avec l'environnement dans lequel s'inséreront les futures constructions.

### **2.3. Préserver l'environnement**



- **Limitier les nuisances et préserver la population des risques (nuisances sonores, imperméabilisation des sols, contraintes hydrauliques,...)**

La présence d'axes routiers majeurs (RD 910, RD 7, RN 118,...) constitue la principale source de nuisances, notamment sonores.

Aussi, dans le but de limiter l'exposition des sévriens au bruit, la ville poursuivra la mise en place de diverses actions visant à apaiser la circulation :

- Poursuite de la mise en place de zones de rencontres
- Poursuite des actions d'incitation aux déplacements doux (piétons, vélos,...)

La ville est par ailleurs exposée à divers risques naturels pour lesquels il convient de prendre toutes les mesures de prévention nécessaires.

**Ainsi, elle soutient la mise en place des actions permettant de se prémunir des risques existants sur la commune** (risques d'inondation liée à la présence de la Seine, risques liés à l'imperméabilisation des sols ou encore à l'ancienne présence des carrières).



- **Maitriser la consommation énergétique**

Sèvres entend renforcer son action sur le plan de la maîtrise énergétique. **De manière générale, dans le cadre de nouvelles opérations ou de travaux de rénovation, elle veillera à la réalisation des bâtiments performants énergétiquement.**

Pour susciter une architecture durable et de qualité, des règles d'urbanisme seront fixées afin de faciliter, notamment, l'implantation de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, photovoltaïques,...), la mise en place de toitures et de façades végétalisées ou encore les travaux permettant l'isolation par l'extérieur des bâtiments.

- **Maintenir et renforcer les continuités écologiques notamment entre les espaces forestiers et la Seine**


Les forêts de Meudon et de Fausses-Reposes, les coteaux, ainsi que les bords de Seine constituent des milieux naturels entre lesquels les liens biologiques sont à maintenir.

Ainsi, il s'agit de conserver, faciliter et valoriser les continuités écologiques en préservant les espaces ouverts et les continuités potentielles repérées par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Afin d'assurer l'existence de ces continuités, le règlement pourra favoriser des actions telles que :

- espaces verts publics à gestion différenciée, traitement spécifique des rues, plantations d'alignements d'arbres...)
- l'obligation du maintien de l'équilibre bâti-végétal de l'urbanisation des coteaux : proportion obligatoire d'espaces libres de construction dans les quartiers résidentiels traités en espaces verts plantés d'arbres...
- l'obligation de perméabilité des clôtures notamment dans leurs parties basses pour permettre le passage de la petite faune terrestre.


## 2.1/ RÉVÉLER LE CADRE PAYSAGER

-  VALORISER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS
-  OUVRIER LA VILLE SUR LE FLEUVE ET POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DES BERGES DE SEINE
-  RENFORCER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES PRINCIPAUX AXES
-  PRÉSERVER LES VUES DEPUIS ET VERS LES COTEAUX
-  PRÉSERVER LES ARBRES REMARQUABLES

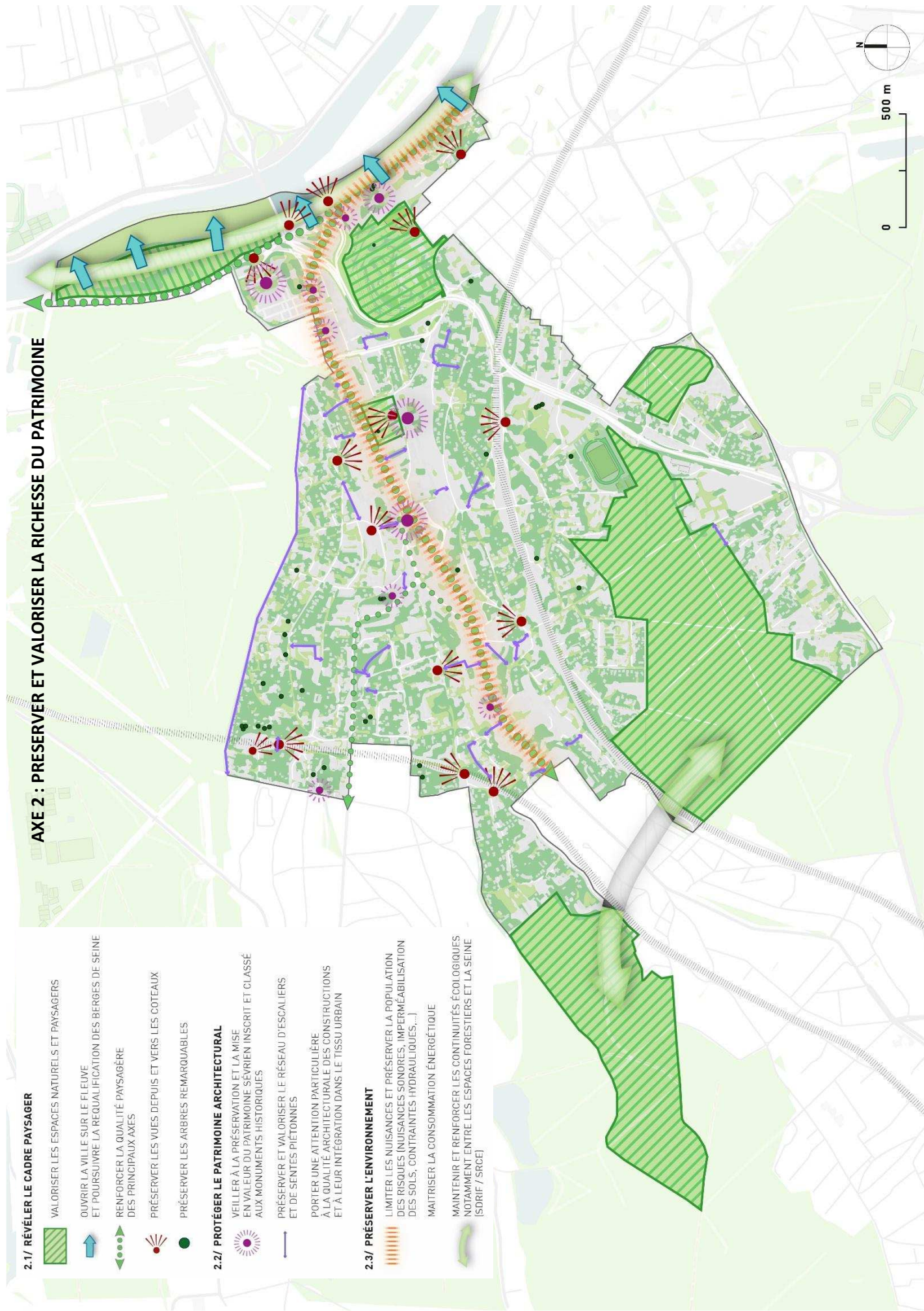
## 2.2/ PROTÉGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

-  VEILLER À LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE SÉVRIEN INSCRIT ET CLASSÉ AUX MONUMENTS HISTORIQUES
-  PRÉSERVER ET VALORISER LE RÉSEAU D'ESCALIERS ET DE SENTES PIÉTONNES
-  PORTER UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES CONSTRUCTIONS ET À LEUR INTÉGRATION DANS LE TISSU URBAIN

## 2.3/ PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

-  LIMITER LES NUISANCES ET PRÉSERVER LA POPULATION DES RISQUES INUANCES SONORES, IMPERMÉABILISATION DES SOLS, CONTRAINTES HYDRAULIQUES, ...)
-  MAÎTRISER LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
-  MAINTENIR ET RENFORCER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES NOTAMMENT ENTRE LES ESPACES FORESTIERS ET LA SEINE (SDRIF / SRCE)

## AXE 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LA RICHESSE DU PATRIMOINE



### **3. ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE**

Depuis le début des années 1990, **Sèvres a connu une croissance démographique modérée mais continue.**

Cette augmentation raisonnée de la population s'explique en partie par la présence de contraintes fortes sur le territoire, limitant les possibilités de construction de logements. En effet, la topographie, les risques d'inondation liés à la présence de la Seine et la problématique du ruissellement des eaux pluviales sont autant de facteurs à prendre en compte dans l'évolution du tissu urbain.

Pour autant, en tant que commune de première couronne francilienne, Sèvres est soumise à l'obligation de construction de logements fixées par l'Etat et doit respecter les objectifs figurant dans le Programme Local de l'Habitat de Grand Paris Seine Ouest. L'article 55 de la loi SRU du 13 novembre 2000 a par ailleurs créé l'obligation pour les communes les plus urbaines de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux.

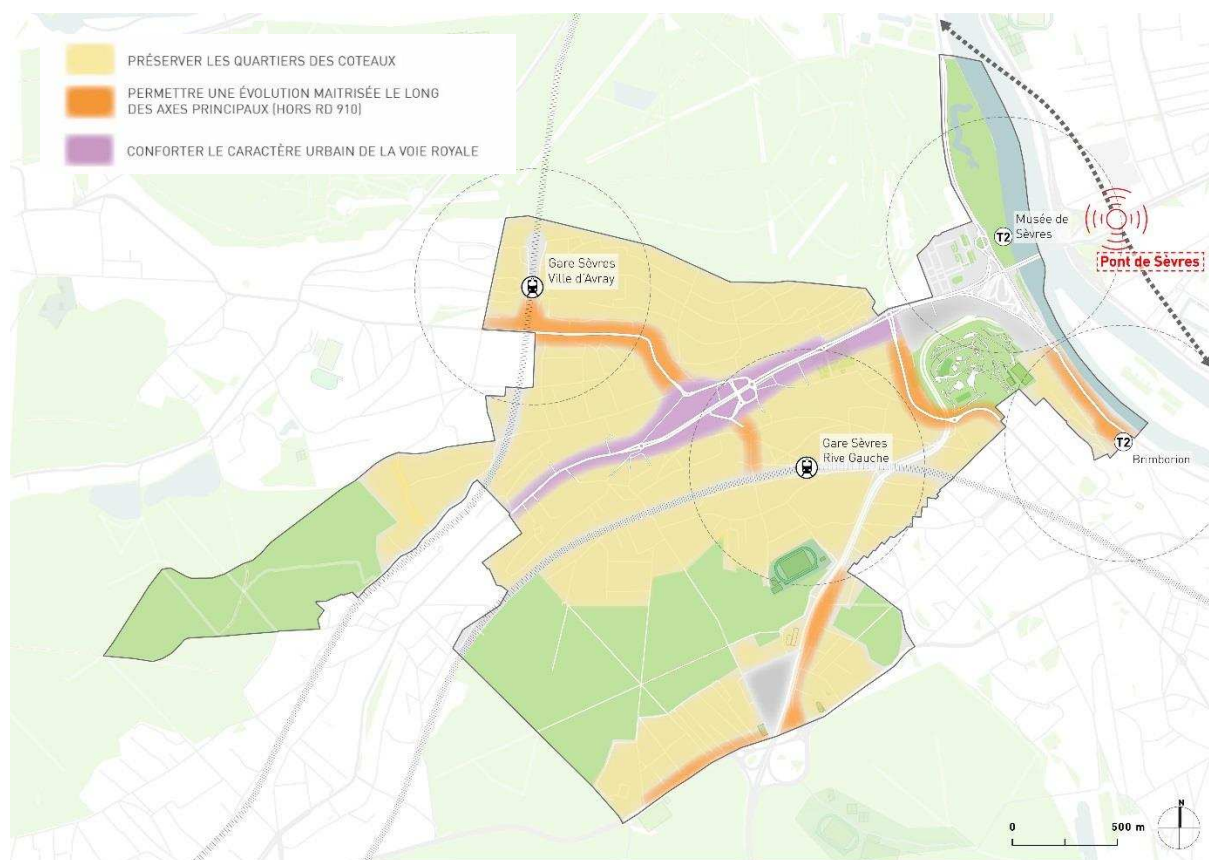
Aussi, Sèvres entend **permettre la construction de nouveaux logements afin de faciliter les parcours résidentiels des sévriens et d'assurer l'équilibre social et générationnel de la population**, tout en préservant les éléments qui font sa richesse et son identité (qualité urbaine, paysagère,...).

Ainsi, il s'agit d'**offrir une réponse adaptée aux spécificités de la ville en modulant les règles de construction en fonction des caractéristiques propres des différents quartiers sévriens.**

Parallèlement, et dans une perspective de préservation de son cadre de vie, Sèvres mettra en œuvre les outils qui permettront de **conforter la qualité et le rayonnement de l'ensemble de ses équipements.**



### **3.1. Valoriser les quartiers au travers de leurs caractéristiques propres**



Sèvres veillera à préserver les équilibres démographiques, urbains et paysagers et à conforter son cadre de vie, tout en permettant une évolution modérée et maîtrisée de son territoire. Pour ce faire, la ville doit définir le cadre d'une évolution harmonieuse des différents secteurs de la ville.

La commune s'attachera ainsi à maintenir la vocation et les qualités de chaque quartier : secteurs pavillonnaires paysagers en coteaux, centre-ville dense et animé, tissu mixte sur les Bruyères...

- **Préserver les quartiers de coteaux**

Les quartiers résidentiels situés sur les coteaux nord et sud de la ville sont constitués d'un tissu urbain très qualitatif, essentiellement composé d'habitat pavillonnaire, avec la présence ponctuelle de petits immeubles de logements collectifs récents.

Ce tissu se caractérise également par la présence de grandes maisons individuelles ou villas au caractère patrimonial fort et implantées sur de grandes parcelles. La présence de vastes espaces paysagers privés visibles depuis la rue renforce leur caractère remarquable. En outre, la trame parcellaire et la topographie des coteaux permettent de dégager des ouvertures visuelles.

Il convient de préserver et de valoriser l'identité spécifique de ces secteurs en y maintenant une morphologie urbaine harmonieuse avec son environnement et en y préservant l'équilibre bâti/ végétal.

**De manière générale, les règles d'urbanisme doivent permettre une évolution douce et encadrée du tissu, respectueuse du paysage, tenant compte de la qualité des dessertes par les réseaux et de la proximité des équipements publics**

L'ambiance végétale de ces quartiers devra ainsi être préservée, au travers d'une proportion significative de jardins et d'espaces verts, avec une protection renforcée sur le haut des coteaux en bordure des lisières de forêts.

D'autre part, il s'agira de favoriser une gestion écologique des eaux pluviales en permettant l'infiltration ou la rétention des eaux de pluie à la parcelle afin de limiter les risques de ruissellement.

L'évolution encadrée du bâti sera permise :

- Soit par des extensions, surélévations des constructions existantes
- Soit par la réalisation de nouvelles constructions afin d'accueillir des logements sous forme de maisons individuelles ou de petits immeubles bas à condition que :
  - la desserte par la voirie soit suffisante,
  - les besoins en stationnement soient réellement satisfaits à l'intérieur de la parcelle
  - les parcelles soient de taille suffisante pour garantir un retrait significatif par rapport aux propriétés riveraines
  - Soient maintenus ou créés des espaces paysagers d'accompagnement avec la plantation d'arbres de haute tige.
  - Soient préservés les arbres remarquables

Dans tous les cas ces réalisations devront se faire avec un objectif de qualité architecturale et environnementale et en harmonie avec les constructions avoisinantes.

- **Permettre une évolution maîtrisée le long des axes principaux (hors RD 910)**

Les secteurs situés le long des axes principaux (rue de Ville d'Avray, rue de la Division Leclerc, rue des Bruyères, rue Pierre Midrin et rue Troyon) se caractérisent par leur tissu mixte composé d'habitat individuel et d'immeubles collectifs récents. Ces axes, qui desservent les quartiers résidentiels, accueillent parfois quelques commerces et équipements.

**Il s'agit de favoriser une évolution maîtrisée le long de ces axes afin d'accueillir de nouveaux logements, tout en préservant le caractère qualitatif du cadre de vie de ces secteurs.**

Les opérations de logements pourront être réalisées sous forme d'habitat individuel ou de petits logements collectifs et sous réserve de proposer une architecture et une insertion harmonieuses avec l'environnement.



- **Conforter le caractère urbain de la Voie Royale**

Au fil des époques, l'urbanisation sévrienne s'est polarisée autour de la Vallée et de l'axe majeur que constitue la Voie Royale (RD 910).

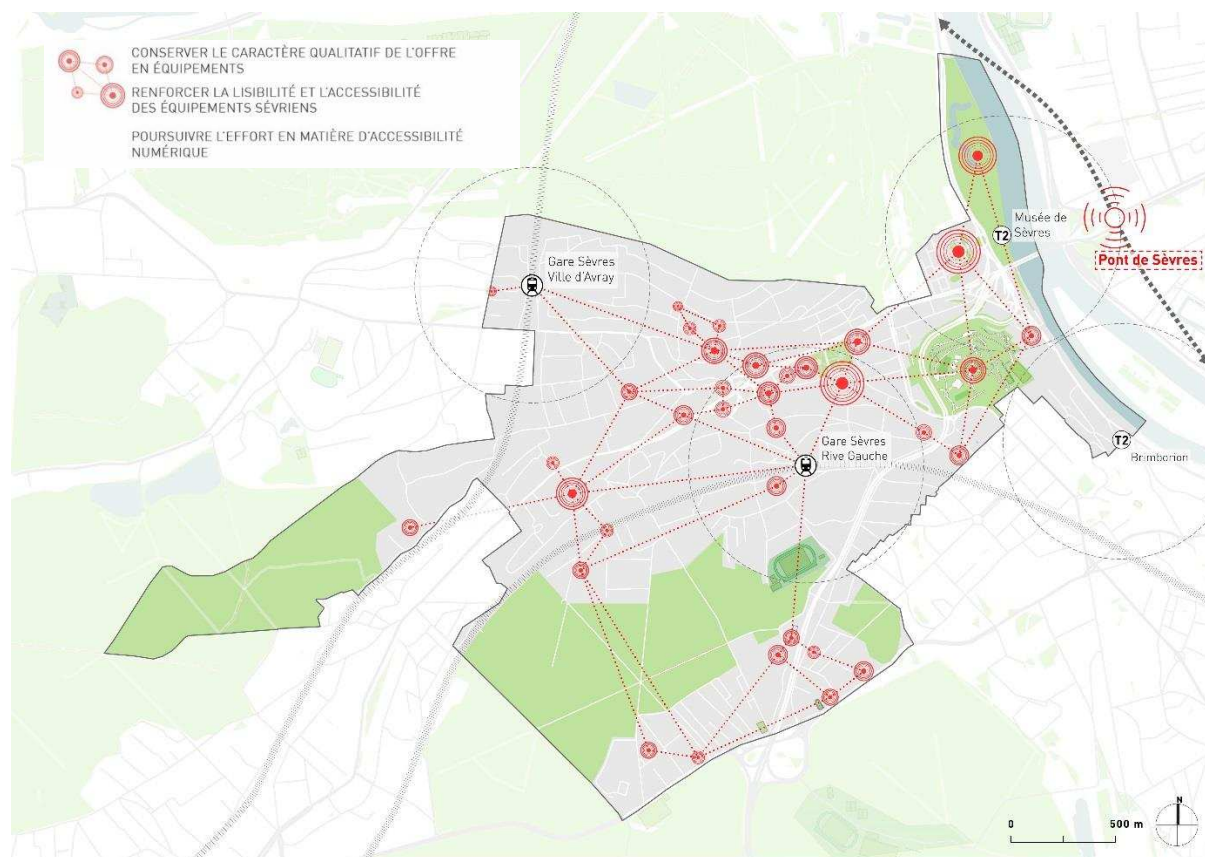
Le tissu urbain qui s'est constitué autour de cet axe présente une identité plus minérale que le reste de la ville et se caractérise par sa diversité architecturale. Des immeubles de ville à caractère patrimonial y côtoient des opérations denses des années 1960 et 1970.

**Il convient de conforter le caractère urbain le long de la Voie Royale et sur les tissus limitrophes afin de :**

- Permettre la requalification du bâti dégradé et vieillissant
- Accueillir de nouveaux logements
- Conforter la mixité fonctionnelle existante
- Accompagner et compléter les actions prévues sur le centre-ville

Sur ce secteur, les règles de construction devront être orientées de manière à **offrir des possibilités de constructibilité respectueuses d'une évolution urbaine durable en harmonie avec l'environnement et le cadre de vie sévrien.**

### **3.2. Maintenir la qualité et la diversité des équipements sur la commune**



Sèvres dispose de nombreux équipements, répartis de manière relativement homogène sur l'ensemble du territoire, avec une représentation plus importante des équipements culturels et scolaires dans et aux abords du centre-ville.

En outre, certains équipements sévriens bénéficient d'un rayonnement intercommunal voire régional (SEL, Musée de la Céramique,...).

**Afin d'adapter l'offre à l'évolution des besoins des habitants, la ville veillera à anticiper les actions nécessaires pour maintenir la qualité du réseau d'équipements.**

- **Renforcer la lisibilité et l'accessibilité des équipements sévriens**

La qualité et la pérennité du réseau d'équipements dépend notamment de sa visibilité et de son accessibilité aux résidents.

La signalétique, la facilité d'accès, la présence d'un espace public de type parvis ou la proximité des transports sont autant d'éléments qui contribuent à la qualité et à la lisibilité des équipements.

Si Sèvres bénéficie d'un niveau d'équipements satisfaisant et diversifié, certains établissements, contraints par la topographie notamment, manquent de visibilité au vu de leur fréquentation.

Il convient donc, lorsque cela est nécessaire, de prévoir les actions permettant d'améliorer la lisibilité des équipements.

- **Poursuivre l'effort en matière d'accessibilité numérique.**

L'accessibilité numérique représente un enjeu majeur pour la ville de Sèvres en termes d'attractivité économique mais également de confort de vie pour ses habitants.



Pour répondre à ce défi, un projet d'infrastructure de service public a été initié par le conseil général des Hauts-de-Seine : THDSeine. Il a pour ambition de relier l'ensemble du département à un réseau de télécommunications en fibre optique.

**Les efforts en matière d'accessibilité numérique doivent être poursuivis, notamment en termes de développement du réseau haut débit sur l'ensemble de la commune.**





Aujourd'hui la réflexion prospective sur les équipements doit se poursuivre. **La définition d'une offre adaptée aux besoins futurs de la population permettra de répondre dans de bonnes conditions aux enjeux de développement de la ville.**

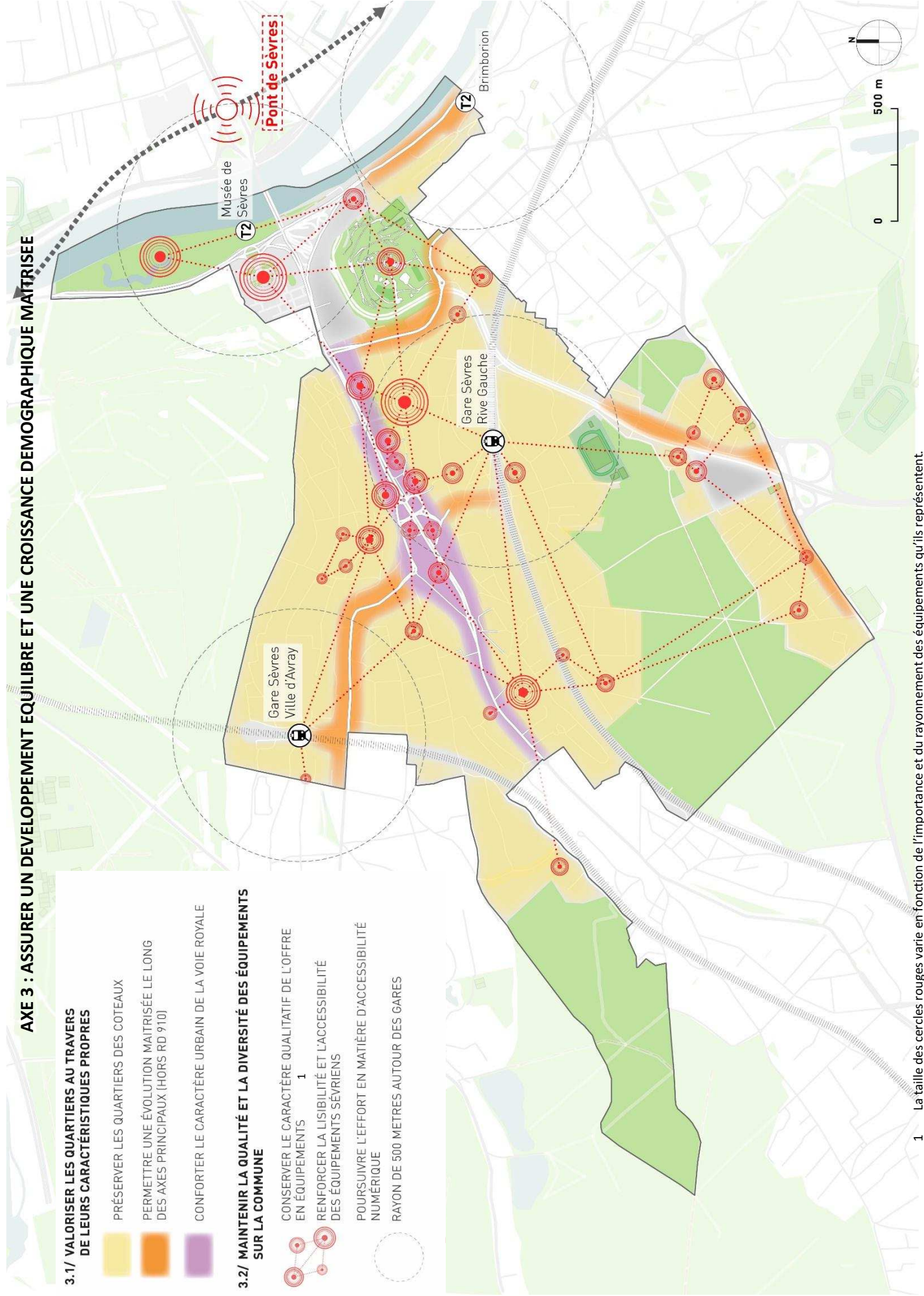
### AXE 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE

#### 3.1/ VALORISER LES QUARTIERS AU TRAVERS DE LEURS CARACTÉRISTIQUES PROPRES

-  PRÉSERVER LES QUARTIERS DES COTEAUX
-  PERMETTRE UNE ÉVOLUTION MAÎTRISÉE LE LONG DES AXES PRINCIPAUX (HORS RD 910)
-  CONFORTER LE CARACTÈRE URBAIN DE LA VOIE ROYALE

#### 3.2/ MAINTENIR LA QUALITÉ ET LA DIVERSITÉ DES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE

-  CONSERVER LE CARACTÈRE QUALITATIF DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS <sup>1</sup>
-  RENFORCER LA LISIBILITÉ ET L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS SÉVRIENS
-  POURSUIVRE L'EFFORT EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE
-  RAYON DE 500 MÈTRES AUTOUR DES GARES



1 La taille des cercles rouges varie en fonction de l'importance et du rayonnement des équipements qu'ils représentent.



## 4. RENFORCER LES POLARITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

Sèvres présente une véritable vitalité économique liée à la présence d'un tissu d'entreprises et de commerces actif, à la proximité des pôles tertiaires majeurs de l'Ouest francilien et à la bonne desserte dont elle dispose.

Au-delà du centre-ville, Sèvres présente plusieurs polarités de quartiers.

- L'entrée de ville par le Pont de Sèvres
- La gare Sèvres-Ville d'Avray
- La gare Sèvre Rive-Gauche
- Le Plateau des Bruyères

L'offre de services urbains et de commerces qui s'y concentre participe à la qualité du cadre de vie de la commune, son attractivité et son dynamisme.

L'objectif est donc de **développer des lieux d'animation lisibles et de qualité, ainsi qu'un tissu économique et commercial diversifié en centre-ville et dans les pôles de quartier.**

### 4.1. Intensifier la polarité du centre-ville



Le centre-ville s'articule autour de la Grande Rue et de l'avenue de l'Europe. Il s'agit d'une **centralité linéaire qui se caractérise par une mixité fonctionnelle forte** que la ville souhaite maintenir et **renforcer**.

- **Optimiser les usages du centre-ville afin de conforter son attractivité et son rayonnement**

Sèvres entend conforter le centre-ville en tant que lieu d'animation et de lien social. L'ambition est **d'en améliorer la convivialité, d'affirmer sa fonction « signal » et de renforcer son caractère polarisant**.

Pour ce faire, la ville souhaite **développer la mixité fonctionnelle et la vocation commerciale** du secteur en améliorant la cohabitation entre les différents usages (commercial, résidentiel, économique,...). **L'amélioration de la lisibilité et la fluidité des parcours** (amélioration des conditions de stationnement, circulation partagée, parcours piétons fluidifiés,...) contribuera à atteindre cet objectif.

- **Requalifier l'îlot central au travers de la mutation de certaines parcelles identifiées et d'un travail sur les espaces publics**

Afin d'affirmer le caractère et l'unité du centre-ville et de renforcer son attractivité, la ville souhaite aujourd'hui mener un travail de restructuration fondé sur :

- **La requalification des espaces publics :**  
Il s'agira d'aménager l'espace public en apportant de nouvelles réponses au **renforcement de l'attractivité commerciale**, aux conditions de déplacement des piétons, au fonctionnement du stationnement et, de **façon générale, à l'amélioration de la qualité du paysage du centre-ville**.
- **La reconversion des espaces pouvant être amenés à muter :**  
La ville souhaite **mener une réflexion sur les parcelles pouvant faire l'objet de transformation** notamment de part et d'autre de l'îlot central (situé entre la Grande Rue et l'avenue de l'Europe).  
**Le marché Saint-Romain** pourra également faire l'objet d'une requalification, de manière à renforcer son rôle d'animation majeur.  
Parallèlement, et dans une perspective de mise en valeur des espaces collectifs, **les façades des immeubles et rez-de-chaussée commerciaux pourront faire l'objet de traitement et de réhabilitation**.



## 4.2. Conforter et développer les polarités de quartier



- **Renforcer l'offre en commerces et services autour des gares de Sèvres-Ville d'Avray et Sèvres-Rive Gauche**

Situées sur les coteaux nord et sud de la commune, les deux gares SNCF sont particulièrement structurantes en termes de desserte. Elles représentent des zones privilégiées de passage et constituent, par conséquent, **des lieux polarisants et attractifs**.

Pour autant, **ces deux gares présentent la particularité de se situer au cœur de quartiers résidentiels, à l'écart des principaux axes**. Leur localisation sur les coteaux les rend ainsi peu visibles, malgré le flux conséquent de passagers qu'elles accueillent quotidiennement.

Il s'agit donc de préserver le cadre de vie dans lequel ces deux gares s'insèrent, tout en renforçant leur rôle structurant et d'animation (traitement des espaces publics et renforcement de l'animation commerciale lorsque cela est possible).

- **Maintenir la vocation mixte du quartier des Bruyères et le long de la Voie Royale**

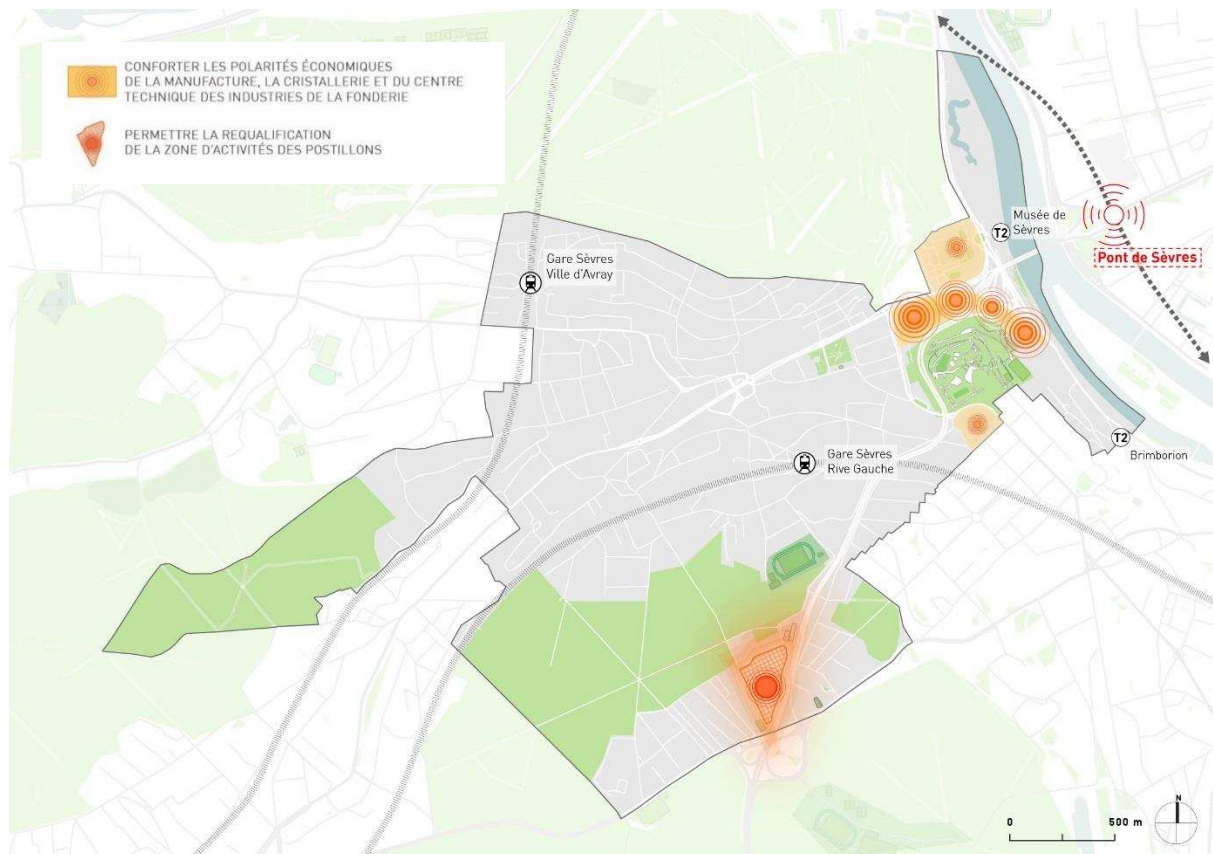
Le Plateau des Bruyères et les abords de la Voie Royale se caractérisent par **un tissu urbain mixte**.

Sur ces secteurs, logements, commerces, activités, services et équipements s'imbriquent et se côtoient du fait, notamment, de leur bonne desserte.

**La variété des usages doit donc être recherchée et valorisée sur ces deux secteurs. La présence de lieux de vie offrant l'agrément nécessaire à la vie quotidienne des Sévriens devra également être développée :**

- **La Voie Royale** offre des opportunités de renforcement du tissu urbain et d'intensification urbaine. La diversité des usages et la mixité des fonctions doivent être renforcées sur cet axe.
- **Le quartier des Bruyères**, relativement isolé du reste de la ville par la forêt de Meudon, tire sa spécificité de la diversité de ses fonctions et de ses usages (présence d'équipements, de commerces et de la Z.A des Postillons). Cette mixité fonctionnelle doit également y être confortée. La fonction commerciale pourra notamment être développée sur ce secteur.

#### **4.3. Soutenir l'activité économique**



Ville économiquement attractive, Sèvres compte près de 1 800 entreprises sur son territoire qui se concentrent principalement sur deux pôles :

- **Le pôle de la Cristallerie**, situé à proximité du Pont de Sèvres, principalement et qui accueille de grandes entreprises.
- **la Zone d'Activités des Postillons**, située sur le quartier des Bruyères au sud de la ville, accueille en majorité des entreprises artisanales et de type PME-PMI.

Au travers de la définition d'objectifs sur ces deux polarités économiques majeures, la commune entend conforter le dynamisme et la diversité économique dont elle fait preuve aujourd'hui.

### **2..1. Conforter la polarité économique de l'entrée de ville du Pont de Sèvres :**

Afin de conforter le dynamisme économique de ce secteur et de la commune dans son ensemble, Sèvres se fixe comme objectifs :

- De favoriser l'implantation de nouvelles activités sur le secteur
- D'encourager la mise à niveau du patrimoine de bureaux le plus obsolète
- D'inciter la mixité des fonctions pour favoriser l'emploi local sur l'ensemble du territoire et tendre vers une réduction des déplacements domicile-travail.

### **2..2. Permettre la requalification et la densification de la zone d'activités des Postillons :**

Si elle constitue un pôle économique majeur et structurant pour la commune, la Z.A des Postillons apparaît aujourd'hui comme peu dense et une partie de son patrimoine tend à se déqualifier.

Dans le but de requalifier et d'intensifier l'activité sur cette zone, diverses actions pourront être menées:

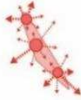
- Permettre l'accueil de nouvelles activités, le renouvellement des constructions, la création de locaux qualitatifs et étudier la possibilité d'une mixité fonctionnelle.
- Requalifier les abords de la zone (aménagements paysagers et de la chaussée, plantations,...) et aménager des transitions paysagères avec les secteurs d'habitat environnants



## AXE 4 : RENFORCER LES POLARITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES

### 4.1/ INTENSIFIER LA POLARITE DU CENTRE-VILLE

REQUALIFIER L'ÎLOT CENTRAL AU TRAVERS DE LA MUTATION DE CERTAINES PARCELLES IDENTIFIEES ET D'UN TRAVAIL SUR LES ESPACES PUBLICS



OPTIMISER LES USAGES DU CENTRE-VILLE AFIN DE CONFORTE SON ATTRACTIVITE ET SON RAYONNEMENT

### 4.2/ CONFORTE ET DEVELOPPER LES POLARITES DE QUARTIER

RENFORCER L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES



MAINTENIR LA VOCATION MIXTE DU QUARTIER DES BRUVÈRES ET LE LONG DE LA VOIE ROYALE



### 4.3/ SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE SEVRES

CONFORTE LES POLARITES ECONOMIQUES DE LA MANUFACTURE, LA CRISTALLERIE ET DU CENTRE TECHNIQUE DES INDUSTRIES DE LA FONDERIE



PERMETTRE LA REQUALIFICATION DE LA ZONE D'ACTIVITES DES POSTILLONS

