3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU RÉVISÉ APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2018

Un PADD partagé, qui place l'environnement et la transition énergétique au cœur du projet de ville.

La ville des Lilas doit répondre au double défi **de poursuivre un développement équilibré et diversifié**, en répondant à la fois aux besoins en logements, en poursuivant son développement économique, en favorisant la mobilité sous toutes ses formes **tout en préservant la qualité de son cadre de vie sur un territoire très dense** (Les Lilas est la 10e commune la plus densément peuplée de France).

Le projet s'inscrit dans le cadre plus large de **l'évolution de l'Est parisien**, notamment au travers du territoire d'Est Ensemble, et doit participer à la **réponse aux besoins franciliens** notamment en termes de développement d'une offre de logements diversifiée et de mixité sociale.

Ces enjeux forts ont conduit à la constitution d'un projet de territoire **équilibré**, qui place **le développement durable, la protection de l'environnement et la transition énergétique** comme le « fil vert » d'une **croissance mesurée**, permettant de répondre au mieux à l'ensemble des besoins des Lilasiens.

Ce projet a pour ambition de lutter contre l'étalement urbain dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs du présent PADD (soit limiter la consommation des espaces naturels à 4 800 m²).

Le nouveau PADD s'inscrit dans la continuité des enjeux communaux actuels, du contexte intercommunal et du nouveau code législatif. Il est ajusté, complété et modifié à l'aune de l'évolution du PADD du PLU de 2007.

Il affirme la place de la protection de l'environnement et de la transition énergétique comme le cœur du projet de ville. Ce « fil vert » se décline et irrigue l'ensemble des axes du projet.

Le nouveau PADD a été construit en s'appuyant :

- Pour partie sur la structure et les éléments du PADD actuel toujours d'actualité ;
- Sur le projet municipal ;
- Sur les éléments issus de la concertation avec les habitants.

1. Habiter aux Lilas

Permettre à tous les habitants de continuer à vivre aux Lilas.

L'environnement et la transition énergétique, au cœur du projet

2. Travailler aux Lilas

Assurer une mixité des fonctions et diversifier le développement économique.

3. Se déplacer aux Lilas

Soutenir et développer les modes de déplacement doux et non polluants.

4. Vivre Les Lilas au quotidien

Répondre aux besoins quotidiens des habitants et des actifs (commerces, services, équipements…).

5. Construire l'avenir des Lilas

Développer et poursuivre des projets de territoire innovants, équilibrés, bien intégrés et répondant aux différents besoins.

Introduction

L'environnement et la transition énergétique, au cœur du projet

1. Poursuivre et accélérer l'inscription des Lilas dans la transition énergétique.

- Étudier les possibilités d'utilisation du potentiel d'énergies renouvelables du territoire (énergie éolienne, énergie solaire, puits canadiens…)
- Encourager les opérations de rénovation thermique publiques ou privées

2. Améliorer la gestion des eaux de pluie.

- Eviter l'imperméabilisation des sols
- Encourager les systèmes qui retiennent les eaux de pluie, type toiture/terrasse végétalisée
- Garantir un minimum de pleine terre dans les opérations d'aménagement

3. S'inscrire pleinement dans l'Agenda 21, le plan « qualité de l'air » et le « plan Climat » d'Est Ensemble

AXE 1. Habiter aux Lilas

Permettre à tous les habitants de continuer à vivre aux Lilas pour préserver la diversité et la mixité de la ville

L'objectif premier est d'assurer à chaque Lilasien la possibilité de continuer à se loger dans la commune, quels que soient ses revenus et tout au long de sa vie. Il s'agit également de lutter contre le mal-logement et le logement insalubre, afin de garantir à tous des conditions de vie décentes, dans le cadre de l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Tendre vers une mixité sociale et intergénérationnelle doit donc présider à la constitution d'une nouvelle offre de logements bien intégrée à l'architecture et au tissu urbain lilasien.

1.1 Développer une offre de logement qui répond à l'ensemble des besoins :

Permettre aux Lilasiens de se loger et de continuer à vivre aux Lilas, quels que soient leurs revenus

- **Renforcer et développer la mixité sociale :** tendre vers les 30% de logements sociaux sur le territoire communal en développant une offre de logements intégrant des PLAI, PLUS, PLS répondant aux différentes catégories de revenus.
- Développer une offre de logements en accession sociale à la propriété.
- Permettre aux Lilasiens de pouvoir adapter leurs logements à leurs besoins

Développer une offre adaptée aux besoins spécifiques de la vie des Lilasiens

- Cette offre de logements doit répondre de manière large aux besoins signalés par la population, quelles que soient leurs caractéristiques sociales et familiales. Il s'agit en effet de favoriser l'accès au logement aussi bien pour les jeunes, que pour les actifs ou les personnes âgées. Pour les étudiants, la réponse aux besoins passe notamment par la réalisation d'une résidence étudiante.

Assurer une évolution contrôlée de la population par une maîtrise du rythme de construction de logements

- **Rendre possible l'augmentation des espaces d'habitat et de la densité humaine à l'échelle de la commune imposée par les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, à l'horizon 2030 (par rapport à 2013), tout en garantissant une densification maîtrisée.**
  Les Lilas comptaient 22 920 habitants au 1er janvier 2012 (source INSEE). La commune est déjà une ville dense qui, au-delà de la réponse aux besoins qu'elle doit apporter aux Lilasiens dans le domaine de l'habitat, doit également préserver son identité.

Un territoire de vie qui concilie logements, activités économiques, commerces, services et équipements pour les habitants et les actifs. Il est donc nécessaire pour la Ville de maîtriser son développement, notamment sa croissance démographique, pour continuer de donner sa place à chacune des fonctions.

1.2 Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat :

Lutter contre l'habitat insalubre

- Rénover les immeubles dégradés et résorber « l'habitat indigne »

Veiller à des opérations de réhabilitation qui ne contredisent pas l'objectif de préservation de la mixité sociale.

1.3 Assurer la transition vers un parc de logements respectueux de l'environnement œuvrant à la transition énergétique

Pour les nouveaux projets :

- Assurer le développement de constructions écologiques (bioclimatiques) assurant la maîtrise de la consommation énergétique et s'appuyant autant que possible sur les énergies renouvelables.

Pour les logements existants :

- Encourager et favoriser l'amélioration des performances énergétiques de l'ensemble du parc de logements existant
- Orienter et accompagner les occupants d'habitations anciennes pour la rénovation énergétique de leur logement

AXE 2. Travailler aux Lilas

Assurer une mixité des fonctions et poursuivre le développement économique

Le tissu économique des Lilas se caractérise par la présence de sites traditionnels d'activités de production et d'artisanat, d'équipements de santé et de nombreux commerces en centre-ville.

Bien que la ville ne compte pas de zones d'activités et que les disponibilités foncières demeurent limitées, le bon niveau de desserte en transports en commun et la localisation, aux portes de Paris, constituent des atouts majeurs pour maintenir un niveau important d'activités économiques diversifiées.

2.1 Maintenir et diversifier l'économie lilasienne :

Conserver la mixité des fonctions à l'échelle de la ville

- Favoriser le maintien des entreprises présentes aux Lilas
- Assurer la diversité du tissu commercial sur les linéaires existants et conforter les pôles commerciaux
- Pérenniser la présence des principaux pôles d'activités
- Maintenir la fonction économique sur les grandes emprises d'activités

Renforcer la dynamique autour des activités médicales et paramédicales

- S'appuyer sur la présence de nombreux équipements médicaux pour favoriser l'implantation de nouvelles activités dans ce domaine.

Soutenir le développement et l'accueil de nouvelles entreprises, notamment de types PME et PMI, tournées vers l'économie sociale et solidaire, non polluantes qui sont créatrices d'emplois.

2.2 Assurer les conditions du développement d'une économie endogène :

Permettre l'accès à la fibre optique et à l'Internet très haut débit, à l'ensemble de la Ville

Etudier la possibilité d'installer un « incubateur d'entreprises » pouvant accueillir notamment des « start-up » lilasiennes

2.3 Renforcer l'attractivité commerciale et artisanale des Lilas :

Sur ce point, la municipalité ne peut intervenir qu'indirectement, au regard de ses compétences.

Promouvoir la dynamique commerciale en centre-ville et le long des grands axes de circulation (rue de Paris, boulevard de la Liberté)

- Soutenir le développement d'une dynamique commerciale
- Conforter le fonctionnement des marchés

Revitaliser le commerce de proximité

- Redynamiser le marché des Sentes.
- Accompagner le développement commercial lié à l'arrivée de la future station de métro Serge Gainsbourg

Le Fil Vert

2.4 Développer l'économie sociale et solidaire, nouer des liens avec le monde en développement et promouvoir l'économie circulaire

Soutenir le développement du secteur de l'économie sociale et solidaire

Le secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS) regroupe les mutuelles, les associations, les coopératives et les sociétés commerciales à but social. Il est basé sur l'entrepreneuriat social, ce qui correspond à une manière d'entreprendre plaçant l'efficacité économique au service de l'intérêt général. Il s'inscrit pleinement dans les enjeux du territoire lilasien.

Les Lilas s'inscrivent dans le mouvement initié notamment par la Ville de Paris, pour promouvoir l'économie circulaire dont le principe est :
Rien ne se perd, tout se transforme.

AXE 3. Se déplacer aux Lilas

Soutenir et développer les modes de déplacement doux et non polluants

Limitrophe de Paris, la commune est traversée quotidiennement par un trafic routier important, lié notamment à des déplacements de transit entre la banlieue et la capitale, qui pénalise fortement les déplacements en transports en commun et les circulations douces.

L'objectif est de soutenir les modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés, en s'appuyant sur le développement des transports en commun et les circulations douces (vélo et piétonnes), afin de redonner au piéton une place centrale au sein de l'espace urbain.

3.1 Développer et améliorer l'offre de transports en commun :

- **Préparer la ville à l'arrivée de la future station de métro Serge Gainsbourg et à la modernisation de la station Mairie des Lilas, en termes de qualification, d'optimisation et de partage de l'espace public** (circulations piétonnes, vélos et motorisées)
- **Soutenir une concordance des horaires entre les métros et les bus**, en particulier aux heures creuses
- Suite à la restructuration du réseau de bus, **veiller à l'amélioration de la desserte des quartiers les plus excentrés (Avenir…)**
- **Soutenir la réalisation d'un grand projet de transport en commun reliant les lignes 11 et 5 du métro :** un métro-câble permettra de relier les lignes 5 et 11 du métro parisien et de désenclaver le quartier de l'avenir, du Fort et de Gagarine.
- **Appuyer l'extension des horaires du Till'bus durant les vacances scolaires**

3.2 Réduire la circulation automobile dans la ville, en particulier le transit par Les Lilas :

- **Réduire la circulation automobile dans la ville** pour atténuer les problèmes relatifs à la pollution, à la sécurité des usagers des transports doux et aux nuisances sonores, au profit des transports collectifs et doux
- **Généraliser la zone 30, zone de rencontre, partout où cela est possible.**
- **Limiter la circulation de transit dans la ville des Lilas**
- **Lutter contre le stationnement anarchique**

Le Fil Vert

3.3 Assurer le développement des « déplacements doux » :

- **Développer les actions favorisant et facilitant la pratique des déplacements doux dans les rues de la ville** (voies partagées, zones 30, zones de rencontre partout où cela est possible, double-sens cyclable, piétonisation de certaines rues, accès et stationnements vélos sécurisés aux abords du métro…)
- **Développer les possibilités de stationnement des vélos sur la voie publique et au sein des opérations nouvelles**
- **Inciter à la pratique du co-voiturage**
- **Faciliter l'accessibilité aux équipements et les déplacements des personnes à mobilité réduite.**

3.4 Promouvoir l'usage des véhicules à faible nuisance écologique et sonore :

- **Développer les places de recharge pour les véhicules électriques**, aussi bien dans le cadre de constructions nouvelles que d'opérations de restructuration et rénovation de l'habitat
- **Favoriser le développement de systèmes de véhicules électriques en libre service** sur le territoire communal

AXE 4. Vivre Les Lilas au quotidien

Assurer la réponse aux besoins quotidiens des habitants et des actifs (commerces, services, équipements, cadre de vie…)

L'enjeu est de répondre aux besoins quotidiens des Lilasiens, mais également des actifs travaillant aux Lilas, en termes de commerces, de services, d'équipements publics et de loisirs afin de poursuivre l'amélioration de la qualité de vie aux Lilas.

4.1 Assurer le développement d'une offre commerciale adaptée aux besoins des actifs et des habitants :

Œuvrer à dynamiser l'offre commerciale, notamment en pensant les espaces publics comme de véritables lieux de vie, agréables et sécurisés, vecteurs de l'animation de la commune

Soutenir la diversification et la qualité des commerces du centre-ville

4.2 Maintenir et renforcer l'offre en équipements publics :

Pour les équipements et services publics futurs :

- Améliorer l'accueil de la petite enfance
- Réaliser un foyer des fêtes pour permettre aux familles lilasiennes de célébrer les grands moments de la vie : mariages, anniversaires…
- Améliorer la gestion et la collecte des déchets ménagers

Pour les équipements et services publics existants :

- Reconstruire l'école Courcoux en relocalisant les bâtiments au plus proche de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.
- Engager l'extension du parc Lucie Aubrac
- Aménager les abords du centre de loisirs Jean-Jack Salles
- Prévoir une vocation médicale au site Guterman situé avenue Pasteur, allée Jean Monnet.
- Prévoir des travaux de remise en état des équipements sportifs
- Faciliter l'accès aux équipements : améliorer la signalisation, développer le stationnement (notamment vélo) à leurs abords
- Faciliter l'accessibilité aux équipements et les déplacements des personnes à mobilité réduite.
- Fournir de nouveaux locaux modernes et adaptés à la crèche parentale
- Relocaliser les associations du pourtour du parc Lucie Aubrac au sein des nouveaux programmes de logements.
- Maintenir l'offre culturelle

4.3 Conserver sans la figer la diversité des formes urbaines actuelles :

Préserver le caractère « village » des Lilas et éviter l'homogénéité des typologies urbaines et des formes architecturales

Conserver la diversité du tissu lilasien tant dans l'architecture que dans les hauteurs et volumes des constructions

Conforter les formes urbaines actuelles dans les secteurs d'habitat individuel en particulier en limitant la hauteur des constructions

Respecter la trame parcellaire d'origine qui participe à la qualité urbaine et à l'identité des quartiers

4.4 Porter un regard attentif sur le patrimoine :

Prendre en compte le riche patrimoine bâti et assurer sa protection, mais sans figer les choses, ni générer une uniformisation :

- Respecter le parcellaire en lanière et un réseau de sentes issu du passé agricole.
- Conserver les anciennes usines et ateliers artisanaux, témoignages du riche passé industriel de la commune.
- Mettre en valeur les équipements publics caractéristiques de l'identité des Lilas : la Mairie, le théâtre du Garde-Chasse, l'espace d'Anglemont…

4.5 Garantir la sauvegarde des éléments paysagers et environnementaux qui participent fortement à l'image et à l'identité de la commune :

Identifier les points de vue et les perspectives, veiller à leur conservation
Dans le cadre du projet de l'île de loisirs de La Corniche des Forts, mettre en œuvre l'aménagement d'un belvédère qui offrira un panorama remarquable sur Paris et la Seine-Saint-Denis.
Aménager une « coulée verte » sur les remparts du Fort.

Protéger et mettre en valeur le réseau des sentes, héritage du passé agricole des Lilas qui participe à l'identité de la commune

Favoriser la végétalisation des jardins privés qui contribue à donner une ambiance verte et aérée aux quartiers pavillonnaires

Le Fil Vert

4.6 Encourager la qualité architecturale et la prise en compte de l'environnement dans les futures opérations de construction :

Promouvoir la qualité architecturale en :

- favorisant la création architecturale, et notamment l'architecture moderne
- évitant l'uniformisation des formes architecturales présente dans l'ensemble de l'Ile-de-France

Favoriser les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, en autorisant éventuellement des droits à construire supplémentaires

4.7 Végétaliser l'espace public pour favoriser la biodiversité et embellir la ville :

Protéger et valoriser tous les éléments constitutifs de la trame verte (parcs et squares, alignements d'arbres et espaces paysagers d'agrément tels que les espaces verts des résidences, les jardins en cœurs d'îlot et toutes autres formes d'espaces verts de micro-échelle)

Aider à la création de jardins partagés et pédagogiques au sein des parcs et espaces publics, ainsi que sur les espaces verts des grandes résidences.

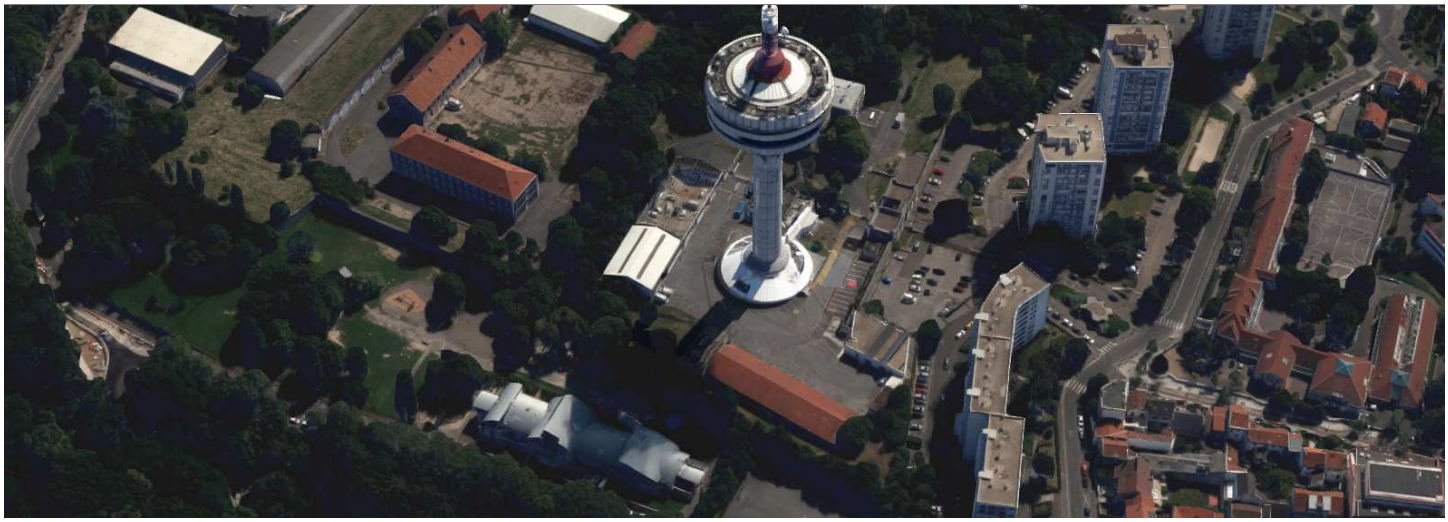
4.8 Assurer l'exemplarité des bâtiments communaux :

Développer l'installation de systèmes d'énergies renouvelables sur les équipements publics

Renforcer les exigences environnementales dans les clauses des différents appels d'offre de la ville

AXE 5. Construire ensemble l'avenir des Lilas

Développer et poursuivre des projets de territoires innovants, équilibrés, bien intégrés et répondant aux différents besoins



Les grands projets du territoire (écoquartier du Fort, renouvellement urbain, accueil d'une nouvelle station de métro…) doivent permettre la mise en œuvre des grands enjeux du PADD en termes de logements, d'activités économiques, de mobilité, d'équipements etc.

Ils intègrent des ambitions fortes dans les domaines de l'environnement et de la transition énergétique.

5.1 Améliorer de manière sensible le cadre de vie dans tous les quartiers:

Un objectif commun de requalification du cadre de vie

Une réponse adaptée à chaque secteur

Une amélioration des liaisons des quartiers Sentes et Avenir à l'Est, et Bruyères/Chassagnolle à l'ouest, avec le reste de la ville.

Le devenir du Fort et la réalisation de la base de loisirs pour le quartier de l'Avenir

La finalisation de la ZAC de la Porte de Paris pour le quartier des Bruyères/Chassagnolle

Le prolongement de la ligne 11 du métro pour le quartier des Sentes/Floréal

5.2 Engager le renouvellement urbain du quartier Romain-Rolland :

Encadrer les futurs programmes immobiliers en matière d'esthétique urbaine, architecturale et programmatique.

Engager une extension du parc Lucie Aubrac

Intégrer les besoins de réinstallation des organismes de soutien aux personnes en difficulté et des locaux associatifs

5.3 Anticiper le prolongement de la ligne 11 du métro et la création de la nouvelle station Serge Gainsbourg :

Définir les axes d'un projet urbain global pour préparer et accompagner dans le cadre d'un projet cohérent et de qualité, les évolutions à venir, en termes de mobilité, d'accessibilité, d'offre de commerces et de services…

Le Fil Vert

5.4 Édifier un éco-quartier au sein du Fort : Réaliser un projet d'aménagement d'ensemble qui répond aux enjeux actuels et participe au désenclavement du quartier de l'Avenir :

Créer un monument en hommage aux fusillés de 1944 ainsi qu'un Mémorial national dédié aux femmes dans la Résistance et la déportation

Permettre le développement d'activités économiques

Implanter une résidence pour étudiants

Réaliser un projet de métro-câble desservant le Fort et le quartier de l'Avenir.
Il permettra de relier la ligne 5 à la ligne 11.
Le métro-câble constitue un atout majeur pour l'évolution de ce secteur de la commune et la mise en œuvre des projets sur le site du Fort.

Prendre en compte le projet d'extension du site TDF

- Engager la réflexion sur les abords du centre de loisirs et notamment les terrains municipaux
- Préserver la dimension écologique du site : assurer une protection du talus arboré, créer une coulée verte piétonne sur les fortifications

Maintenir l'accès actuel du Fort en partie haute et ouvrir de nouveaux accès en partie basse

5.5 Accompagner la réalisation de la base régionale de plein air et de loisirs :

Favoriser les liaisons entre les Lilas et la future base régionale de loisirs, aménager une « coulée verte » sur les remparts du Fort.

Aménager des aires de stationnement pour les vélos en liaison avec la base de loisirs

Aménager des vues entre le Parc Municipal des Sports et la base régionale de loisirs

Habiter aux Lilas

Poursuivre et achever l'opération ANRU du quartier des Bruyères

Poursuivre et achever le renouvellement urbain du quartier des Sentes

Engager le renouvellement urbain du quartier Romain-Rolland

Vivre Les Lilas au quotidien

Renforcer les polarités commerciales

Mettre en place les moyens d'une véritable dynamisation commerciale notamment en pensant les espaces publics comme des véritables lieux de vie

Soutenir la diversification et la qualité des commerces du centre ville

Maintenir et renforcer l'offre en équipements publics

Future station Métro câble

Future station ligne 11

Les Lilas, pour une ville durable

Maintenir et/ou recréer les corridors écologiques

Maintenir et développer les espaces verts

Édifier un éco-quartier au sein du Fort

Assurer la transition vers un parc de logement respectueux de l'environnement assurant la transition énergétique

Maintenir et valoriser les points de vue

Se déplacer aux Lilas

Accompagner le prolongement de la ligne 11 de métro

Soutenir la réalisation d'un grand projet de transport en commun pour désenclaver le quartier de l'Avenir et du Fort

Développer et mailler les itinéraires supports de liaisons douces