

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pensons l'avenir
du territoire



Compte-rendu Atelier PLUi
Montrouge
11 décembre 2021



Vallée Sud
Grand Paris
valleesud.fr

Informations générales

Déroulement global de l'atelier



Date & lieu de l'atelier : samedi 11 décembre 2021, de 10h00 à 12h30, Le Beffroi, 2 Place Emile Cresp, Montrouge.



Nombre de participants : environ 30 participants



Présents à la tribune :

Karim TAKI, conseiller municipal à la mairie de Montrouge, délégué au Plan local d'urbanisme intercommunal, à l'Esthétique urbaine et à la Qualité architecturale



Franck CHARPENTIER, Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme, Vallée Sud - Grand Paris

Marie BLANZE, Responsable Service Planification Urbaine, Vallée Sud - Grand Paris



Marine ROUX, Responsable de l'urbanisme réglementaire, Ville de Montrouge

Camille GENCO, Directrice de la Démocratie participative

Guillaume PEREZ, Chef de projets, Espace Ville

Marie FONTAINE, Chef de projets, Espace Ville

Kyvan FARZAMI, Directeur d'études, Aire Publique

David MONCHANIN, Consultant chef de projets, Aire Publique

Déroulé de l'atelier :

Temps 1 (plénière, environ 30 minutes) : Mot d'introduction des élus / présentation du déroulé de l'atelier / présentation de la démarche d'élaboration du PLUi / présentation du diagnostic et des enjeux issus du diagnostic par entrées thématiques.

Temps 2 (travaux en tables rondes, environ 1h40) : temps de travail sur les quatre thématiques majeures du diagnostic (Habitat & formes urbaines / Economie / Déplacements / Environnement & cadre de vie). Aidés de supports cartographiques communaux et territoriaux, mais également de fiches de travail et mémos du diagnostic, chacune des tables traite les quatre thématiques présentées plus haut.





Les propositions phares de l'atelier en bref

- ▶ Des formes urbaines où le pavillonnaire est identifié, mais semble diminuer, et qui sollicite une attention particulière en termes d'équilibre, de mixité des fonctions des bâtiments. Favoriser aussi les rénovations des logements et proposer des bâtiments avec plus de végétalisation (toitures, murs, jardins intérieurs, etc).
- ▶ Un transport en commun identifié comme très satisfaisant mais avec des enjeux sur la fluidité du trafic automobile et la cohabitation entre tous les usagers sur les voies. Donner plus de facilité et de sécurité aux utilisateurs des modes doux.
- ▶ Des commerces de proximité perçus comme dynamique et avec un maillage qui fonctionne à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris. Des nouvelles dynamiques pourraient voir leur jour : apaisement des espaces proches des commerces, développement de tiers-lieux, rééquilibrage des fonctions économiques et développement proche des pôles de mobilité.
- ▶ Un territoire intercommunal relativement bien doté en espaces verts, avec un point d'attention à porter sur la végétalisation des villes et la lutte contre les îlots de chaleur urbaine. Des propositions également pour ouvrir certains espaces verts privés et pour une gestion raisonnée de l'eau.

Synthèse des avis et contributions

Habitat & formes urbaines

- ▶ Constat d'une identité pavillonnaire qui diminue à certains endroits, alors même que Montrouge connaît une densité importante.
- ▶ Mixité existante dans les logements
- ▶ Harmonie architecturale
- ▶ Densité déjà assez forte

- ▶ Préserver l'équilibre entre logements individuels et espaces d'habitat collectif.



- ▶ Mieux répartir les logements sociaux au sein de la ville, notamment à l'aide d'opérations mixtes dans des quartiers où il y en a peu.
- ▶ Question d'aller vers une plus grande mixité de fonctions des quartiers à Montrouge, en intégrant plus de logements (et moins d'activités économiques/bureaux).
- ▶ Privilégier la réhabilitation à la démolition
- ▶ Favoriser la rénovation thermique des logements et l'implantation d'énergies renouvelables. Rénover les logements sociaux qui connaissent un manque d'entretien.
- ▶ Réfléchir aux coutures urbaines pour apporter plus de cohérence dans certains lieux, notamment pour passer d'un quartier à l'autre.
- ▶ Végétaliser certaines toitures de bâtiments, et potentiellement les rendre aménageables en faire des lieux de convivialité.
- ▶ Continuer à « travailler » la mixité en conservant une hauteur pour nouveaux programmes de R+3 ou 4 maximum pour les constructions neuves
- ▶ Eléments caractéristiques du secteur pavillonnaire à préserver
- ▶ Limiter la hauteur des résidences collectives et préserver les équilibres (rapport hauteur / rue) / Faciliter le passage entre bâti
- ▶ Enjeu de préservation de la zone pavillonnaire : Protéger les secteurs pavillonnaires/ Ne plus détruire de maisons pour les remplacer par des immeubles
- ▶ Conserver les maisons remarquables
- ▶ Préserver les continuités urbaines notamment pavillonnaires
- ▶ Dé-densifier Montrouge
- ▶ Garder une « âme montrougienne »
- ▶ Favoriser les zones intergénérationnelles

Déplacements

- ▶ Constat d'embouteillages fréquents et d'un trafic de transit important, notamment aux heures de pointe.
- ▶ Offre riche et très bon maillage de transports en commun.
- ▶ Des difficultés de cohabitation entre vélos et piétons, y compris sur les axes dédiés.
- ▶ Réseau de pistes cyclables insuffisant/ pas de continuité y compris avec les villes du territoire
- ▶ Pas de traversée piétonne aisée du périphérique
- ▶ Réfléchir à des nouvelles solutions de stationnement, notamment pour le trafic de rabattement (vers les pôles de transports en commun).
- ▶ Déployer l'offre liée à l'utilisation des véhicules électriques (bornes de recharge, etc).
- ▶ Favoriser une plus grande facilité de stationnement en sous-sol.
- ▶ Etudier les questions de circulation et de sécurité pour les déplacements des piétons et des vélos, à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris pour rendre les déplacements vélo et piétons plus sûrs (signalétique...). Mieux identifier les différents dispositifs pour les sécuriser, y compris en lien avec l'évolution démographique de la population et son vieillissement.
- ▶ Rendre la marche plus plaisante (ambiances, végétation, signalétique...)
- ▶ Etudier une continuité cyclable entre communes avec une cohérence territoriale

- ▶ Veiller à une bonne cohabitation entre les différents usagers (voiture vélo piéton) et préserver la place de la voiture
- ▶ Prévoir le stationnement vélo dans les immeubles



Economie



- ▶ Constat d'une offre commerciale satisfaisante à Montrouge, mais d'un manque d'activités artisanales et d'un nombre trop important de bureaux.



- ▶ La proximité intercommunale facilite un bon maillage en termes de commerces de proximité.
- ▶ Des bâtiments de bureaux nombreux mais un constat de sous-occupation.



- ▶ Des commerces repartis de façon non homogène
- ▶ Une identité économique artisanale qui s'est perdue



- ▶ Développer des espaces de coworking, des tiers lieux et penser la réversibilité des bâtiments au moment de leur construction (pouvoir passer de bureaux à des logements et vice versa, lorsqu'un besoin apparaît).
- ▶ Envisager la mutation des bureaux vacants
- ▶ Avec le développement du télétravail, ne pas privilégier la construction nouvelle de bureaux
- ▶ Favoriser l'accueil des entreprises autour des gares
- ▶ Envisager la mutation des bureaux vacants
- ▶ Améliorer la place du piéton à proximité des commerces et réfléchir à une réduction de la vitesse des voitures dans ces mêmes lieux.
- ▶ Rééquilibrer les pôles de commerces de proximité, aujourd'hui relativement centralisés à Montrouge en créant des pôles secondaires en dehors de l'avenue de la République
- ▶ Sacraliser certains axes commerciaux
- ▶ Favoriser l'emploi de proximité avec les commerces mais aussi grâce aux tiers-lieux.
- ▶ Favoriser les partenariats écoles/entreprises du territoire
- ▶ Anticiper les besoins en termes de vieillissement de la population concernant l'offre en services publics
- ▶ Enjeu d'un nouvel équilibre à trouver autour du nouveau pôle de la station de métro BARBARA (ligne 4)

Environnement & cadre de vie

- ▶ Constat de la proximité de nombreux espaces verts structurants, y compris dans les communes proches.
- ▶ Densité de la ville forte, manque d'espaces verts au sein de la ville (exemple : place du Cresp peu végétale)
- ▶ Grands axes non valorisés
- ▶ Des nuisances sonores et atmosphériques liées à la proximité du périphérique.
- ▶ Enjeu de végétaliser de plus en plus les rues et grands axes des villes, y compris aussi à l'aide de murs végétaux.

- ▶ Gérer de façon raisonnée et durable l'eau : avec par exemple, une gestion séparée des eaux pluviales et des eaux usées.
- ▶ Intensifier la lutte contre les ilots de chaleur urbain dans la ville, en intégrant plus de végétation. Mettre en place des ilots de fraîcheur de proximité (fontaines, etc).
- ▶ Ouvrir certains espaces verts des entreprises, le weekend par exemple pour permettre une appropriation par le grand public.
- ▶ Créer des espaces verts structurants dans les nouveaux projets et de façon plus large sur le territoire, désartificialisation des sols et augmentation de la pleine terre.
- ▶ Protéger les jardins privés, un enjeu important pour la végétalisation de l'ensemble du territoire.
- ▶ Se réapproprier les grands axes / Améliorer la traversée des piétons sur le périphérique
- ▶ Garder l'avantage de Paris avec des petites places et quartiers différenciés.
- ▶ Retrouver des espaces verts au sol (en non seulement en toiture)
- ▶ Disposer de règles relatives à la préservation de la pleine terre
- ▶ Une table a eu un débat sur l'extension du parc Schuman, certains auraient préféré une continuité commerciale plutôt qu'une « rupture » même verte
- ▶ Préserver et maintenir le tissu associatif



Ils ont aussi participé à l'atelier !

En ce samedi matin, plusieurs enfants étaient présents. Ils ont pu, à travers des dessins, montrer leurs ressentis et enjeux sur les 4 mêmes thématiques que pour l'ensemble des participants.

Extraits des dessins :

