

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pensons l'avenir
du territoire



Compte-rendu Atelier PLUi
Bourg-la-Reine - 16 novembre 2021



Informations générales

Déroulement global de l'atelier



Date & lieu de l'atelier : mardi 16 novembre 2021, de 18h30 à 21h30, salle des Colonnes, Bourg-la-Reine.



Nombre de participants : environ 20 participants



Présents à la tribune :

Patrick DONATH, Maire de Bourg-la-Reine

Isabelle SPIERS, 1ère Maire adjointe déléguée à l'Aménagement urbain et au cadre de vie, Bourg-la-Reine



Benoît BLOT, Vice-Président en charge de la gestion durable des déchets, de l'assainissement, des espaces publics, du projet hydrogène et du PLUi, Maire-adjoint au Plessis-Robinson



Nicolas JAEHRLING, Directeur de l'urbanisme, Bourg-la-Reine

Brigitte LANDË, Responsable adjointe du Service Urbanisme, Bourg-la-Reine

Franck CHARPENTIER, Directeur de l'urbanisme de l'habitat et de l'observatoire urbain, Vallée Sud - Grand Paris

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

Jean-Baptiste AUSTRUY, Chef de projets, Espace Ville

Marie FONTAINE, Chargée d'études, 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 variées, mais une attention à porter sur la densification de la ville, pour conserver les équilibres entre zones pavillonnaires, zones centrales. Également, la question des typologies des logements à améliorer et de rénovation du bâti ancien.
- ▶ Des flux de circulation denses et parfois complexes (fréquence RER B, conflit d'usage piéton/vélo sur la Coulée Verte) : mieux faire cohabiter tous les modes de déplacements.
- ▶ Une offre commerciale de proximité centrale appréciée, mais qui pourrait être mieux maillée. Les tiers lieux ont aussi été évoqués.
- ▶ Un cadre de vie agréable mais qui manquerait d'espaces verts, à développer pour de multiples raisons : réservoirs de biodiversité, corridor écologique, axe traversant, qualité de l'air...

Synthèse des avis et contributions

Habitat & formes urbaines

- ▶ Constat d'un pavillonnaire éloigné du centre et d'une densité forte le long des axes principaux.
- ▶ Comment penser l'habitat dans le futur en conservant l'équilibre de ce qui « fait » l'image de Bourg-la-Reine à savoir une mixité entre maisons individuelles et habitat collectif ?
- ▶ Nécessité d'augmenter le nombre de logements sociaux mais un foncier rare pour y parvenir.
- ▶ Accompagner la rénovation thermique et énergétique des bâtiments individuels et collectifs anciens, pour mieux valoriser le patrimoine immobilier. Idéalement, construire des bâtiments passifs.
- ▶ Limiter les constructions nouvelles dans les secteurs de la gare et de la RD920, et possibilité de favoriser dans d'autres secteurs plus de densité et de mixité : par exemple avec des pavillons transformés en plusieurs logements. (x2)
- ▶ Préserver les zones pavillonnaires en conciliant les aspects patrimoniaux (exemple des maisons en meulière) et la rénovation énergétique.

- ▶ Concilier la densification et la préservation des zones pavillonnaires : nécessité d'une progressivité à tenir entre différences de hauteur de bâtiment.
- ▶ Limiter la construction d'immeubles.
- ▶ Avoir des ambitions fortes au niveau de la rénovation énergétique.
- ▶ Aménager de grands logements pour diversifier la typologie et accueillir des familles.
- ▶ Réfléchir aux logements adaptés, notamment pour les personnes âgées, et en cœur de ville.
- ▶ Diversifier / mutualiser les usages des équipements publics (prévoir par exemple dans un équipement plusieurs usages / services possibles).



Déplacements

- ▶ Constat de flux de circulation très importants, notamment sur la RD 920, causant parfois des conflits d'usage (différencier par exemple les espaces vélo de loisir et les espaces vélo rapides pour les vélotaffeurs). (x3)
- ▶ A l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris, un nombre de kilomètres de pistes cyclables perçu comme trop faible.
- ▶ Des flux parfois trop denses sur le RER B, preuve d'attractivité mais problématique au quotidien.
- ▶ Enjeu de faire mieux cohabiter toutes les formes d'usage : voiture, piéton, vélo.
- ▶ Mieux équilibrer les différents modes de déplacements sur la RD920 : une partie voiture / vélo et une autre partie sur bus / piéton.
- ▶ Etudier l'opportunité de prolonger la ligne de métro 4 jusqu'à la ligne du RER B de Bourg-la-Reine en ayant plus d'éléments d'études.
- ▶ Faire cohabiter toutes les formes de déplacements de demain, avec notamment une meilleure intégration du vélo via un maillage cohérent et une continuité supra communale.
- ▶ Favoriser l'innovation, par exemple avec des triporteurs, pour aider les personnes à se déplacer.

Economie

- ▶ L'existence d'un « village artisanal » permet de fixer de l'emploi local et de proposer de l'artisanat de proximité dans le centre.
- ▶ Une faible visibilité de l'offre d'emploi existante proposée par les entreprises du territoire.
- ▶ Poursuivre le développement commercial côté nord.
- ▶ Conserver l'attractivité forte du marché de la ville.
- ▶ Créer des emplois accompagnant la transition écologique, surtout dans le secteur du bâtiment.
- ▶ Développer un second pôle de commerces de proximité, au niveau de la place de la Résistance.
- ▶ Poursuivre le développement des commerces le long de la RD 920 et renforcer l'offre en médecins y compris spécialisés.
- ▶ Éviter le développement de nouveaux grands centres commerciaux et mieux mailler les commerces de proximité sur l'ensemble de la ville (ou faciliter l'accès de tous aux commerces du centre-ville, notamment pour les personnes âgées).

- ▶ Développer de nouvelles zones de coworking ou tiers-lieux dans la ville, en lien avec le développement du télétravail.

Environnement & cadre de vie



- ▶ Constat d'un manque d'espace vert dans la ville, par rapport à l'ensemble de l'EPT : les espaces de nature présents dans la ville sont les jardins de pavillons.
- ▶ Toutefois, Bourg-la-Reine jouit de la proximité immédiate de grands espaces verts comme le parc de Sceaux.
- ▶ Préserver les réservoirs de biodiversité et développer de nouveaux espaces de verts dans les quartiers (par exemple Bas-Coquarts), qui deviendront eux-mêmes des réservoirs. Rendre le cimetière plus végétalisé en y intégrant de la pleine terre.
- ▶ Intervenir plus fortement dans le règlement pour la préservation des arbres/haies dans les parcelles privées. Intégrer un indicateur de nombre de m² d'espaces verts par habitant.
- ▶ Préserver la coulée verte et créer un axe transverse (Est-Ouest) similaire, pour relier les communes entre elles.
- ▶ Créer un corridor écologique, depuis Paris et les grands espaces verts de Vallée Sud - Grand Paris. Maintenir les continuités de flore et de passage de la faune, en définissant des espaces avec un diagnostic plus affiné sur ce point.
- ▶ Améliorer la qualité de l'air et sonore le long des grands axes.
- ▶ Imaginer une strate végétale, intégrant différentes espèces végétales pertinentes pour favoriser la diversité des espèces.
- ▶ Utiliser le droit de préemption pour favoriser la création d'espaces verts
- ▶ Réfléchir à la trame noire sur le territoire, et notamment les sources et pollutions lumineuses publicitaires.

