

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



**Pensons l'avenir
du territoire**



Compte-rendu Atelier PLUi
Clamart - 18 novembre 2021



Vallée Sud
Grand Paris
valleesud.fr

Informations générales



Déroulement global de l'atelier



Date & lieu de l'atelier : jeudi 18 novembre 2021, de 18h30 à 21h10, salle Hunebelle, Clamart



Nombre de participants : environ 35 participants



Présents à la tribune :

Jean-Patrick GUIMARD, Adjoint au maire, délégué à l'Urbanisme et à la Protection du patrimoine architectural et historique, Ville de Clamart

Catherine LAMBARD, Directrice de l'urbanisme, du commerce et du logement, Ville de Clamart

Cécile MANGIN, Responsable du pôle développement urbain - foncier - logement

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

Ann Gaël JEHANNEUF, 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 diversifiées et une attention particulière sur le maintien de la qualité de l'habitat actuel : rénovation, efficacité énergétique, capacité de surélévation ou d'extension.
- ▶ Des flux de circulation denses et parfois saturés (fréquence RER B, axe voiture) : favoriser la ville du quart d'heure pour tous les usages et développer l'intermodalité et les liaisons entre les transports (vélo, à pied, transport en commun, covoiturage, autopartage, etc).
- ▶ Une offre commerciale centrale qui pourrait être développée et un vrai constat de baisse de l'activité artisanale et économique : développement d'espaces de rencontre, valorisation des pieds d'immeuble, diversification du type d'entreprise accueillie.
- ▶ Un cadre de vie rendu agréable notamment par la proximité forestière et le patrimoine, mais avec des espaces publics et privés pour lesquels la renaturation a été évoquée. Également, la meilleure valorisation des trames vertes et des liaisons agréables entre les sites patrimoniaux/touristiques.

Synthèse des avis et contributions



Habitat & formes urbaines








- ▶ Spécificité pavillonnaire de la commune : enjeu majeur ;
- ▶ Constat de disparités importantes sur le prix de l'immobilier sur l'ensemble du territoire communal avec une gentrification de la commune ;
- ▶ Diversité importante des formes : pavillons, petit habitat collectif, grand habitat collectif.
- ▶ Constat d'une densification des grands axes.



- ▶ Favoriser le tissu bâti actuel tout en diversifiant les typologies de logement.
- ▶ Prendre en compte, dans les nouvelles constructions, du besoin de la « pièce en plus » avec le développement du télétravail.
- ▶ Rénover les bâtiments, pour une meilleure efficacité énergétique (x2) et introduire, dans les règles d'urbanisme, un bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires en matière énergétique (exemple : certification RGE : « *Reconnu Garant de l'Environnement* »).
- ▶ Rénover les maisons dans le tissu pavillonnaire.
- ▶ Préserver l'existence de différentes formes pavillonnaires, ainsi que le patrimoine avec des caractéristiques particulières sur la commune.
- ▶ Une mixité sociale à répartir mieux sur l'ensemble du territoire communal.
- ▶ Favoriser la densification « raisonnable », à l'initiative des propriétaires privés (surélévation et extension).
- ▶ S'assurer d'une certaine mixité fonctionnelle le long de la RD 906.
- ▶ Tendre vers une plus grande diversité architecturale et créative.

Déplacements

- ▶ Constat de problématiques de saturation automobile, et d'une topographie ne facilitant pas la pratique des modes doux et les liaisons douces.
- ▶ Une offre de transports en commun riche, mais parfois sous-évaluée.
- ▶ Difficulté à se déplacer à vélo à certains endroits de la ville (Petit Clamart ?)

- ▶ Déplacements de banlieue à banlieue en transport en commun difficiles
 - ▶ Inquiétude sur la qualité de la voirie à la suite de l'arrivée de nouveaux habitants (exemple de Panorama) et à la saturation possible des infrastructures existantes (T6)
- 
- 
- 
- 
- 
- ▶ Favoriser la ville du quart d'heure pour travailler, se divertir, faire ses courses. (x3)
 - ▶ Sécuriser certains axes pour favoriser la pratique du vélo ainsi que les stationnements
 - ▶ Développer les différentes liaisons entre les modalités de transport pour améliorer l'intermodalité (piéton, vélo, TC) et notamment pour relier la gare de Clamart.
 - ▶ Favoriser l'usage du vélo dans des voies privilégiées et sécuriser les lieux de parking pour ces modes doux.
 - ▶ Relancer les systèmes de partage de véhicule (possibilité de charger les véhicules électriques et autopartage dans les programmes neufs).
 - ▶ Etablir un plan de circulation entre les communes de Vallée Sud - Grand Paris.
 - ▶ Raisonner sur les différents axes de tramway et les interfaces entre les différentes mobilités.
 - ▶ Proposer un parcours piéton pour découvrir le territoire

Economie

- ▶ Constat d'une baisse de l'activité artisanale à l'échelle du territoire.
- ▶ Difficulté d'attractivité des zones d'activité actuelles (manque de transport en commun...).
- ▶ Développer les espaces de rencontre des professionnels et redynamiser certains secteurs par la création d'espaces de coworking, de tiers lieux...
- ▶ Valoriser et dynamiser les pieds d'immeubles par de l'activité économique ou commerciale pour animer la ville
- ▶ Ne pas transformer Clamart en une ville dortoir : faciliter le maintien ou l'arrivée des entreprises (y compris proche de la gare) diversifiées, orientées par

exemple vers la R&D, certifiées « RGE » ou spécialisées dans la transition écologique. Optimiser le déploiement du numérique pour attirer des entreprises.

- ▶ Développer les commerces de proximité y compris dans les zones pavillonnaires.
- ▶ Maintenir et développer l'artisanat dans la ville afin de favoriser la « ville du quart d'heure ».



Environnement & cadre de vie

- ▶ Constat d'une offre en aire de jeux et en mobiliers urbains qui pourrait être plus développée.
- ▶ Importance de la forêt sur le territoire, mais question de la préservation des lisières des espaces forestiers.
- ▶ En dehors de la forêt, manque d'espaces publics / d'espaces verts de proximité favorisant les échanges
- ▶ Renaturer les espaces publics et créer un ratio de nombre de m² d'espaces verts par habitant (x2). Penser la création d'une maison de la nature et de l'environnement.
- ▶ Créer des espaces de proximité (2 lieux identifiés : rue Perthuis et Galvents)
- ▶ Maintenir la pleine terre existante
- ▶ Développer les jardins partagés, et notamment productifs : potagers.
- ▶ Préserver les trames vertes et avoir des îlots de fraîcheur pour diminuer l'effet des îlots de chaleur.
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols, y compris dans les jardins privés.
- ▶ Créer plus d'espaces publics accessibles et penser des axes pénétrants pour accéder à la forêt et faciliter l'interface bois - ville (+ animation autour avec l'idée de Guinguettes).
- ▶ Valoriser plus le patrimoine local et notamment certains éléments d'architecture des maisons remarquables.
- ▶ Etudier le potentiel de géothermie
- ▶ Mieux faire connaître les liaisons entre espaces verts et les parcours piétons ou vélo touristiques : signalétique.



- ▶ Mieux relier les parcs et espaces forestiers des communes voisines, avec la création d'une Coulée Verte Est/Ouest : enjeu : ville de la proximité (du « quart d'heure »)
- ▶ Préserver les lisières des espaces forestiers tout en favorisant l'accès au bois
- ▶ Réfléchir aux futures règles d'urbanisme pour préserver le ratio d'espaces verts existant tout en permettant la rénovation du patrimoine.
- ▶ Penser à un éclairage public « intelligent » pour favoriser la trame noire.

