

# 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 m<sup>2</sup> 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.

