

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



**Pensons l'avenir
du territoire**



**Compte-rendu - Atelier PLUi
Fontenay-aux-Roses
9 décembre 2021**



Vallée Sud
Grand Paris
valleesud.fr

Informations générales

Déroulement global de l'atelier



Date & lieu de l'atelier : jeudi 9 décembre 2021, de 18h00 à 21h, Salle Sainte-Barbe – 20 rue Boucicaut, Fontenay-aux-Roses



Nombre de participants : environ 45 participants



Présents à la tribune :

Michel RENAUX, Ville de Fontenay-aux-Roses, Maire-adjoint à l'urbanisme

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

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

Simon NURY-TORRAS, Directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Ville de Fontenay-aux-Roses

Guillaume PEREZ, 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

- ▶ Une unanimité pour limiter la densification de la ville et la construction d'immeubles collectifs en zone pavillonnaire ;
- ▶ Un travail sur les coutures urbaines à mener entre différentes formes urbaines, aussi bien au sein de la ville qu'en lien avec les communes voisines ;
- ▶ Des éléments de patrimoine naturel, bâti et paysager à préserver : tissu pavillonnaire, pierre meulière, sentiers...
- ▶ Connecter les espaces de nature entre eux, qu'ils soient publics ou privés et permettre la vue depuis l'espace public des espaces de nature privés ;

- ▶ Proposer une offre de logement diversifiée, répondant au parcours résidentiel de tout Fontenaisien actuel ou futur.
- ▶ Développer des axes vélos structurants, cohérents et sécurisés aussi bien au sein de la commune qu'en lien avec les communes voisines ;
- ▶ Répondre aux conflits d'usage existants sur la coulée verte entre cyclistes pour trajets domicile / travail, cyclistes de loisirs et piétons ;
- ▶ Renforcer le stationnement vélo aussi bien dans l'espace public que privé (nouveaux programmes) ;
- ▶ Améliorer l'offre en matière de transport en commun structurants (RER B, T6) ainsi que le report modal vers les pôles structurants actuels (Châtillon-Montrouge) et futurs (Clamart, Bagneux).
- ▶ Améliorer la qualité des cheminements piétons : prévoir des trottoirs plus larges.
- ▶ Accompagner le développement des mobilités alternatives (autopartage, voiture électrique).
- ▶ Favoriser l'installation d'activités économiques diversifiées ;
- ▶ Accompagner le développement de nouveaux modes de travail ;
- ▶ Préserver & diversifier l'offre commerciale de proximité.
- ▶ Préserver la nature en ville, aussi bien dans l'espace public que privé ;
- ▶ Réintégrer de la pleine terre, aussi bien dans l'espace public que privé ;
- ▶ Limiter les fronts bâtis et développer des espaces de nature afin « d'aérer » la ville.

Synthèse des avis et contributions

Habitat & formes urbaines

- ▶ Permettre une mixité architecturale (dans la mesure du possible) tout en proposant un caractère harmonieux pour les futurs programmes ; respecter l'environnement immédiat, en particulier le volume des bâtiments mitoyens : éviter la disparité volumétrique. (x3). Rechercher une identité visuelle fontenaisienne d'un point de vue architectural ;
- ▶ Préserver l'identité de certains secteurs typiques : rue Guérard, ancienne école de l'avenue Lombart, rue Boris Vildé, rue Ferdinand Lot. Préserver le château de la Boissière et ses alentours et plus globalement, préserver le patrimoine fontenaisien. Préserver le bâtiment de la clinique des Pervenches.
- ▶ Protéger la pierre meulière, caractéristique du territoire ;
- ▶ Travailler au mieux les coutures urbaines en matière de hauteurs du bâti entre quartiers mais aussi avec les communes voisines, afin de limiter les variations abruptes de hauteur (x2).
- ▶ Faire en sorte que le PLUi évite la sur-densification de Fontenay-aux-Roses (x3), notamment en ce qui concerne les zones pavillonnaires : préserver les zones pavillonnaires en limitant la réalisation de petits collectifs en leur sein (x2) ;
- ▶ Atteindre les objectifs du SDRIF en matière de production de logements sans aller au-delà.

- ▶ Une majorité pour maintenir les espaces boisés classés dans le futur PLUi ;
- ▶ Limiter les clôtures occultantes et murets donnant sur les espaces verts privés depuis la voie publique en zone pavillonnaire (x2).



- ▶ Privilégier la rénovation du bâti plutôt que sa démolition, dans un souci de limitation des consommations d'énergie et d'émission de CO² (x2).



- ▶ Permettre dans les nouveaux programmes de logements collectifs la réalisation d'espaces extérieurs (terrasses...) d'une surface suffisante.



- ▶ Proposer une offre de logements pour les jeunes actifs (x2) ;
- ▶ Proposer une offre de logements répondant au besoin des actifs du Campus Orange et, plus globalement, rechercher un équilibre entre habitat, emplois et infrastructures.



- ▶ Réfléchir aux enjeux d'occupation actuels de certains grands pavillons (habités par des personnes âgées isolées...) et développer des structures partagées et adaptées pour les seniors ;



- ▶ Favoriser la mixité sociale.

Déplacements

- ▶ Constat d'un manque d'aménagement vélo structurants, cohérents et sécurisés dans la commune et entres communes du territoire (x3), notamment depuis Sceaux et sur les routes départementales, pour les trajets domicile / travail. Continuités cyclables existantes perfectibles notamment à Sceaux. Prévoir un meilleur entretien des pistes cyclables ;
- ▶ Des conflits d'usage existants sur la Coulée Verte (x2). Réserver la Coulée Verte à un usage de promenade en modes actifs et non pour des trajets domicile / travail ou séparer les flux vélos des flux piétons (x2) ;
- ▶ Développer du stationnement vélo (arceaux, stationnement sécurisé) au sein de l'espace public et à proximité de la gare (x3) et réfléchir à un pôle d'intermodalité où les cyclistes pourraient stationner, faire réparer leur vélo ainsi que charger les batteries des vélos à assistance électrique ;
- ▶ Systématiquement prévoir du stationnement vélo dans les nouveaux programmes immobiliers (x2) ;
- ▶ Des trottoirs étroits et difficilement accessibles (x2) pour les personnes à mobilité réduite : limiter les bateaux de trottoirs, impraticables pour les personnes à mobilité réduite, mais également élargir les trottoirs (x2), en imposant un retrait des immeubles ;
- ▶ Piétonner la rue Boucicaut, y interdire le trafic de transit ;
- ▶ Un fort trafic automobile qui dégrade l'efficacité de l'offre de bus : apaiser le trafic automobile avec des carrefours à plateaux (par exemple rue Boucicaut, avenue du Général de Gaulle), mais également revoir le plan de circulation/mobilités pour mettre des voitures en sens unique et libérer de l'espace pour des linéaires cyclables et bus, plan à questionner régulièrement ;
- ▶ Un maillage correct en bus, mais des fréquences RER à améliorer (x3) et un report modal perfectible vers Châtillon-Montrouge et la gare de Fontenay (x2)...

- ▶ ...et un tramway (T6) sous-dimensionné (x2), notamment en raison des nouveaux programmes créés le long du tracé du tramway T6.
- ▶ Globalement, augmenter la capacité de l'offre en transports en commun pour répondre aux besoins des actifs et usagers, en réponse à l'évolution démographique du territoire ;
- ▶ Bien penser les itinéraires bus afin que leur circulation soit performante ;
- ▶ Assurer un meilleur rabattement vers les futurs pôles gares du Grand Paris Express ;
- ▶ Développer le Petit Fontenaisien (bus pour des dessertes fines de la commune) ;
- ▶ Développer une offre de stationnement résidentielle exclusivement réservée aux Fontenaisiens (avec macaron) ;
- ▶ Partager / mutualiser le stationnement ;
- ▶ Développer un réseau de bornes de recharge pour les véhicules électriques (x2) ;
- ▶ Promouvoir l'autopartage.



Economie

- ▶ Un territoire (échelon communal) peu pourvu en emplois (artisans, PME, grands groupes...) ; favoriser l'installation d'entreprises pour favoriser l'activité locale (x3) ;
- ▶ Favoriser la mixité fonctionnelle tout en développant des espaces favorables aux nouveaux modes de travail (télétravail, coworking...) (x3) ;
- ▶ Prévoir / réserver du foncier (Panorama ?) pour favoriser le développement d'activités économiques, tout en prenant bien en compte les nouveaux modes de travail.
- ▶ Prévoir des équipements / locaux pour des associations ;
- ▶ Renforcer l'offre médicale avec la réalisation d'un pôle dédié aux médecins libéraux ;
- ▶ Permettre l'émergence de tiers-lieux temporaires (exemple de lieu éphémère au château de l'Amiral à Sceaux) pour des activités culturelles, du co-working, des activités associatives (x2) ;
- ▶ Mutualiser les infrastructures / équipements publics pour plusieurs services et usages ;
- ▶ Constat d'une bonne offre de formation, offre qu'il conviendrait d'augmenter ;
- ▶ Prévoir un pôle d'excellence sportif (intercommunal ?) au niveau du quartier du Panorama ;
- ▶ Une polarisation trop forte des commerces et activités en centre-ville : prévoir davantage de commerces de proximité dans les quartiers fontenaisiens (x2) et songer à une polarité commerciale de proximité autour du pôle gare ;
- ▶ Renforcer le linéaire commercial de la rue Boucicaut en rendant l'axe piéton ;
- ▶ Diversifier l'offre commerciale, au-delà du simple alimentaire et serviciel, d'autant que ce type de commerce est peu générateur de lien social.

Environnement & cadre de vie



- ▶ Une faible part et une réduction des espaces verts observée (x2), ainsi qu'une minéralisation de l'espace public (exemple de la place de l'Eglise) ;
- ▶ Des sentiers qui disparaissent, « accaparés » par des propriétaires ou bétonnés ;
- ▶ Une densification qui « mange » les espaces de nature en ville et qui limite l'absorption de l'eau par la terre ;
- ▶ Des pavillons remplacés par des immeubles avec des fronts bâtis, qui empêchent la vue des espaces verts et leur connexion entre eux ;
- ▶ Une coulée verte qui représente une vraie chance pour Fontenay-aux-Roses... mais à ne pas grignoter et attention à ce qu'elle ne serve pas d'alibi pour limiter le développement d'espaces verts et les liens entre les différents espaces verts de la ville, qu'ils soient publics ou privés ;
- ▶ Proscrire les espaces verts en cul-de-sac (rue Jean Jaurès & rue Boris Vildé) ;
- ▶ Réintégrer de la pleine terre dans les espaces publics et les parcelles occupées par les espaces publics (x2) ;
- ▶ Préserver les jardins privés ;
- ▶ Préserver / développer les espaces de nature (jardins publics, coulée verte...) (x3) et imposer aux promoteurs des espaces verts ouverts pour les nouveaux programmes. Systématiquement remplacer un arbre s'il y a abattage et, de manière générale, végétaliser massivement la ville. Préserver la nature aussi bien dans l'espace public que privé ;
- ▶ Développer les potagers partagés, espaces verts créant du lien social ;
- ▶ Repenser le lien entre espaces de nature & espaces bâtis : choix des espèces d'arbres et de plantes, rendre les sols perméables, permettre une circulation de l'air entre les bâtiments en évitant les fronts bâtis ;
- ▶ Entretenir les espaces de nature tout en laissant la végétation « sauvage » s'exprimer ;
- ▶ Faciliter la végétalisation des places de parking et des toitures...
- ▶ ...mais attention dans le prochain PLUi à ne pas considérer une terrasse végétalisée comme un espace vert.
- ▶ Favoriser l'émergence d'une continuité d'espaces verts dans un souci de préservation et de valorisation de la biodiversité ;
- ▶ Matérialiser la trame verte en préservant de petits cheminements piétons, (par exemple, des continuités piétonnes entre les parcs du centre-ville). Rétablir la trame des sentiers (x2) ;
- ▶ Créer une « continuité verte » du Panorama vers les zones pavillonnaires du nord-ouest de la ville (à l'aide d'une restructuration des sentiers, de la préservation des linéaires d'arbres...). Renaturer les haies publiques et / ou privées.
- ▶ Constat de l'existence de nuisances sonores liées aux passages du RER ainsi qu'au trafic automobile (circulation à 30 km/h non respectée) > réduire ces nuisances ;
- ▶ Davantage matérialiser la circulation à 30 km/h et renforcer les contrôles réguliers, principalement sur les axes traversants (exemple avenue Jean Moulin) ;

- Réfléchir à l'insertion de la future cuisine centrale à la pointe du Panorama (pouvant être génératrice de nuisances olfactives et de flux liés à la venue d'actifs).

