

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pensons l'avenir  
du territoire



Compte-rendu Atelier PLUi  
Le Plessis-Robinson  
26 novembre 2021



**Vallée Sud**  
Grand Paris  
valleesud.fr

# Informations générales

## Déroulement global de l'atelier



**Date & lieu de l'atelier :** vendredi 26 novembre 2021, de 19h30 à 22h15, salle du Moulin Fidel, Le Plessis-Robinson.



**Nombre de participants :** environ 35 participants



### Présents à la tribune :

Philippe PEMEZEK, Conseiller municipal, Sénateur des Hauts-de-Seine, ancien maire du Plessis-Robinson



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

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

Carine MALFILATRE, Responsable du service Urbanisme, Ville du Plessis-Robinson



Philippe ALBAREDE, Directeur d'Espace Ville

Jean-Baptiste AUSTRUY, 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 de l'élu / 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 1h30) : 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 et architecturales appréciées, mais une attention à porter sur une trop grande densification de la ville, qui pourrait menacer le tissu pavillonnaire existant auquel les habitants sont attachés.
- ▶ Une topographie qui impacte les choix en matière de modes de déplacement : développer les solutions de rabattement tous modes confondus vers les pôles et modes de transports structurants (Gare de Robinson, T6, T10 voire ligne 4 prolongée à Bagneux et ligne 15).
- ▶ Une offre commerciale de proximité satisfaisante, à toutefois diffuser dans la ville. Préserver également l'emploi existant dans la commune et développer de nouvelles offres de locaux économiques (co-working, fablabs...).

- ▶ Un cadre de vie très qualitatif grâce à la présence de nombreux espaces verts publics et privés, à préserver surtout face à une crainte de densification supplémentaire de la ville.

## Synthèse des avis et contributions



### Habitat & formes urbaines



- ▶ Une diversité architecturale qui fait l'identité de la ville et qui est appréciée (x2)
- ▶ Préserver et valoriser les espaces verts aussi bien dans les espaces publics que privés, préserver et valoriser le caractère diffus de la nature au sein de la ville.
- ▶ Améliorer la répartition entre les caves et les parkings pour les futurs programmes afin de réduire la place des voitures au sein des espaces publics.
- ▶ Chaque quartier est caractérisé par son type d'habitat et bénéficie d'une harmonie architecturale.
- ▶ Limiter la hauteur des constructions futures et porter une vigilance sur la densification (x3), pouvant également avoir un impact sur les capacités des équipements publics.
- ▶ Préserver les zones pavillonnaires (x3) : depuis un an, beaucoup de pavillons sont démolis pour être remplacés par de petits programmes immobiliers. notamment pour répondre aux enjeux en matière de parcours résidentiel pour les familles.
- ▶ Préserver le patrimoine local lié aux guinguettes.
- ▶ Préserver une surface minimale d'espace vert par habitant.
- ▶ Créer davantage de logements avec des espaces extérieurs, notamment au regard du récent contexte épidémique.
- ▶ Prévoir davantage de petites surfaces de logements pour les jeunes actifs ou seniors (x2).
- ▶ Mobiliser les espaces sous les lignes à hautes tension afin d'y développer des actions innovantes, telles que du maraîchage urbain.

### Déplacements

- ▶ Des déplacements difficiles en transports en commun en raison d'une faiblesse de l'offre structurante.
- ▶ Suggestion : convertir la branche « Robinson » du RER B afin de la convertir en prolongement de la ligne 4 du métro.
- ▶ Renforcer le rabattement vers la gare de Robinson, et plus globalement vers les offres de transports structurantes situées à proximité (x4), avec par exemple le développement de navettes électriques ou la mise en place de parking relais.
- ▶ Un décalage des mobilités entre la ville haute et la ville basse : La topographie de la ville à deux niveaux doit être prise en compte dans la conception des modes doux, et plus particulièrement des cheminements vélo (par exemple au sein de la côte de Malabry). Pourquoi pas proposer la création d'un téléphérique partant du bas de la ville vers le haut ?
- ▶ Développer et sécuriser les pistes cyclables, mais également les stationnements pour les deux-roues non-motorisés (x3).

- ▶ Beaucoup de trafic lié aux nouvelles constructions et au rabattement vers les modes lourds.
- ▶ Prévoir des stationnements vélos à proximité du RER.
- ▶ Militer pour un prolongement du T10 au-delà de Clamart, afin de constituer une alternative pour rejoindre Paris (par exemple via la ligne 15 à Clamart).
- ▶ Prendre en compte les conséquences du tram T10 en matière de flux et de sécurité.
- ▶ Faciliter les connexions en transports en commun avec les communes voisines.
- ▶ Quid des usages de la voiture en ville ? Les transports en commun ne représentent que 28% de la part modale, et il existe à l'échelle de la commune un attachement à la voiture.
- ▶ Réduire les nuisances liées aux trafic routier sur l'avenue de la Division Leclerc.



## Economie

- ▶ Un maillage commercial principalement concentré sur l'avenue Charles de Gaulle. Enjeu : préserver l'offre commerciale actuelle (x2) et mieux répartir l'offre commerciale au sein de la commune (x2).
- ▶ Une offre de proximité qui s'est enrichie ces dernières années. Poursuivre le développement de l'offre commerciale de proximité et ne pas se diriger vers une offre de trop grande surface, non-pertinente avec la proximité de Vélizy.
- ▶ Diversifier l'offre commerciale, en favorisant le développement d'une rue commerciale piétonne, sur le modèle de la rue Houdan à Sceaux.
- ▶ Moderniser le parc Noveos et y intégrer davantage de mixité fonctionnelle et de l'habitat.
- ▶ Permettre l'installation d'activités artisanales (x2).
- ▶ Maintenir l'emploi au sein de la zone d'activités Novéos, par exemple en diversifiant les activités et les typologies de locaux proposés, tels que les espaces de co-working (x2), à également développer en centre-ville.
- ▶ Maintenir des créations d'emplois sur la ville afin de limiter les flux domicile / travail. Développer les fablabs, l'économie circulaire.

## Environnement & cadre de vie

- ▶ Préserver les espaces verts existants et favoriser dans les nouvelles constructions la création d'espaces verts et de pleine terre (x2).
- ▶ De nombreux espaces verts sont présents à l'échelle de la commune et dans les communes voisines > connecter ces espaces de nature (x4)
- ▶ Une ville plébiscitée pour la place de la nature en ville.
- ▶ Une qualité de l'air qualitative.
- ▶ Préserver les espaces verts existants : quid des espaces verts aux abords de l'hôpital Marie Lannelongue potentiellement impactés par une opération immobilière ?
- ▶ Renforcer la place de l'eau dans l'espace public.
- ▶ Renforcer l'accessibilité de la coulée verte depuis la ville.
- ▶ Renforcer la place de la nature dans les zones d'activités.

- ▶ Classer & agrandir l'étang Colbert.

