

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



**Pensons l'avenir
du territoire**



**Compte-rendu atelier PLUi
Malakoff
2 février 2022**



Vallée Sud
Grand Paris
valleesud.fr

Informations générales

Déroulement global de l'atelier



Date & lieu de l'atelier : mercredi 2 février 2022, Salle des Fêtes Léo Ferré, 60 boulevard Charles de Gaulle, Malakoff.



Nombre de participants : environ 30 participants



Présents à la tribune :

Jacqueline BELHOMME, Maire de Malakoff, Vice-Présidente en charge du développement durable de Vallée Sud - Grand Paris



Rodéric AARSSE, Maire adjoint à la Maire, délégué à l'Urbanisme, à l'Espace public et aux Bâtiments communaux - Conseiller territorial



Martine JOSSART, Directrice de l'Urbanisme, Ville de Malakoff

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

Guillaume PEREZ, Chef de projets, Espace Ville

Ann Gaël JEHANNEUF, Chargée d'études, Espace Ville

Kyvan FARZAMI, Directeur d'études, Aire Publique

Louise GEFFROY, Consultante, 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



- ▶ Préserver l'architecture de Malakoff, la diversité de l'habitat qui caractérise la ville et en fait sa richesse
- ▶ Equilibrer les formes urbaines
- ▶ Interroger l'alignement des rues pour créer des percées végétales ou/et des discontinuités dans la rue
- ▶ Repenser l'habitat pour créer des espaces communs aux résidents : laverie, potagers, toits végétaux...
- ▶ Garantir une mixité sociale et générationnelle dans l'habitat
- ▶ Protéger et développer les cœurs d'îlots
- ▶ Développer et sécuriser la circulation cyclable : créer un RER Vélo, favoriser les pistes cyclables en site propre
- ▶ Interroger le plan de circulation automobile
- ▶ Repenser le stationnement : mutualiser des espaces de stationnement avec les entreprises et construire plus de parkings dans les nouvelles opérations
- ▶ Sécuriser les déplacements piétons
- ▶ Développer l'Hirondelle (offre de bus locale)
- ▶ Préserver et développer les commerces de proximité, notamment au Sud de Malakoff
- ▶ Interroger le développement des bureaux et leur intégration dans la ville
- ▶ Permettre à d'autres activités coopératives de s'installer à Malakoff (artisanat et tertiaire)
- ▶ Protéger les espaces verts existants (cœurs d'îlots, parcs, squares) et les développer
- ▶ Développer les liaisons entre les espaces verts
- ▶ Ouvrir le Fort de Vanves au public
- ▶ Valoriser les eaux pluviales sous formes de noues paysagères à ciel ouvert
- ▶ Réduire les nuisances sonores liées au passage des trains
- ▶ Repenser l'éclairage pour qu'il soit plus respectueux de l'environnement et de la biodiversité
- ▶ Favoriser le comblement des carrières par des piliers
- ▶ Développer l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction

Synthèse des avis et contributions

Habitat & formes urbaines

- ▶ Bonne complémentarité entre habitat pavillonnaire et habitat collectif : les grands ensembles sont peu nombreux et bien intégrés dans la ville
- ▶ Souligner la diversité de l'habitat qui caractérise Malakoff, diversité qui est une richesse quand elle bien gérée mais inquiétude quand elle génère des variations brutales. Enjeu : comment bien gérer ces contrastes ? Au-delà de la Charte Immobilière, proposition de gérer la progressivité par des gabarits



- ▶ Inquiétude sur l'augmentation du prix de l'immobilier avec l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express
- ▶ Prendre en compte les proportions existantes pour ne pas « écraser » les quartiers préexistants aux alentours (ex : Immeuble SAFRAN trop imposant)
- ▶ Réflexion sur l'ensemble de l'habitat : équilibre entre les types de construction, les hauteurs, les matériaux et cohésion entre les bâtiments
- ▶ Préserver la diversité et la spécificité architecturale de Malakoff
- ▶ Protéger l'architecture du XXe siècle mais aussi construire pour le futur
- ▶ Attention à protéger le Clos Montholon de la spéculation foncière
- ▶ Alignement des bâtiments : permettre des trottoirs plus larges et créer des discontinuités dans l'alignement pour accéder au moins visuellement à la verdure
- ▶ Instituer une réglementation sur les surplombs pour diversifier le paysage de la rue
- ▶ Repenser les surfaces des habitats en fonction de l'évolution de la taille des familles
- ▶ Repenser l'habitat avec des équipements communs : machines à laver, potagers...
- ▶ Rééquilibrer l'habitat social dans l'intercommunalité : inciter les communes qui construisent moins de logements sociaux à en construire plus
- ▶ Continuer la mixité sociale dans toute forme d'habitat : mixité verticale, mixité générationnelle
- ▶ Créer une nouvelle maison pour le 3^e âge ou le 4^e âge
- ▶ Mutualiser les toits pour partager l'énergie
- ▶ Tout en maintenant l'objectif de développer un maximum de pleine terre dans les quartiers où les immeubles sont bas, la compenser par des terrasses plantées ou toitures plantées etc... quand cela n'est pas possible : favoriser l'objectif par rapport à la règle
- ▶ Protéger les cœurs d'îlots : avoir une lecture fine des zones de protections
- ▶ Végétaliser autour des habitations pour assurer un meilleur environnement

Déplacements

- ▶ Satisfaction de la bonne desserte des transports en commun
- ▶ Conflits d'usages des vélos et des voitures, notamment sur la Coulée Verte
- ▶ Constat d'une dégradation des routes
- ▶ Créer des espaces spécifiques pour chacune des mobilités (vélos, piétons et voitures) pour ne pas créer des conflits d'usages
- ▶ Donner plus d'espaces au vélo et sécuriser les itinéraires cyclables
- ▶ Relancer le plan vélo
- ▶ Pérenniser les « corona-pistes »
- ▶ Faire un itinéraire de pistes cyclables dans les rues étroites
- ▶ Mobilités douces : créer un « RER Vélo » en désasphaltant la coulée verte sur une partie du boulevard de Stalingrad et éventuellement faire passer un axe le long de l'avenue Brossolette pour rejoindre Paris, en lien avec l'arrivée prochaine de la ligne 15 du métro
- ▶ Intégrer des locaux vélos sécurisés au plus proche des équipements, écoles et voies publiques.
- ▶ Reconnaître que la voiture et les parkings restent nécessaires, notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite, les travaux et les livraisons.
- ▶ Interroger et revoir le plan de circulation automobile et les stationnements

- ▶ Systématiser la réalisation de parkings ouverts aux riverains dans toutes les opérations de logements collectifs
- ▶ Mutualiser l'usage des parkings des entreprises avec les résidents
- ▶ Créer des points de partage des véhicules électriques
- ▶ Développer l'Hirondelle
- ▶ Satisfaction de la bonne desserte des transports en commun
- ▶ Sécuriser les déplacements piétons, notamment par l'éclairage
- ▶ Augmenter la taille des trottoirs pour les piétons



Développement économique



- ▶ Préserver les commerces de proximité (ex : avenue Larousse, rue Henri Barbusse)
- ▶ Inégalité entre le Nord et le Sud au niveau du commerces : développer le commerce de proximité dans toutes les zones surtout dans le sud
- ▶ Préserver et développer les rez-de-chaussées commerciaux de la rue Larousse et du quartier Barbusse en incluant les communes voisines comme Montrouge
- ▶ Garantir la complémentarité des commerces et ne pas créer de suroffre (par exemple : 3 boulangeries proches rue Larousse)
- ▶ Pérenniser le marché, augmenter et intensifier les amplitudes horaires
- ▶ Créer des zones de grande mixité : habitat, bureaux, commerces, restaurants, transports, écoles
- ▶ Questionner la place des bureaux dans la ville : le développement du bureau correspond-t-il toujours à une demande réelle avec le développement du télétravail ?
- ▶ Développer des bureaux comme des barrières sonores sur les routes bruyantes
- ▶ Développer des locaux à loyer raisonnable pour des formes coopératives ou des formes raisonnables de commerces
- ▶ Développer l'artisanat non polluant
- ▶ Imposer aux grandes sociétés qui s'installent une taille humaine de leurs locaux pour assurer un développement harmonieux des communes

Environnement & cadre de vie

- ▶ Protéger et améliorer les espaces de jeux pour enfants qui sont des espaces de lien social
- ▶ Préserver les espaces verts existants et en développer d'autres en favorisant leur la liaison
- ▶ Valoriser les petites traboules vertes
- ▶ Îlots de Chaleur : développer des solutions pour les réduire, notamment par la végétalisation
- ▶ Proposition de végétalisation verticale le long de la voie ferrée au niveau de la , Coulée Verte vers la Station Malakoff/Plateau de Vanves
- ▶ Ouvrir le Fort de Vanves, les jardins de la Faculté de Droit au public
- ▶ Désimperméabiliser les sols en faisant attention à la nature du sol de Malakoff et la présence de carrières
- ▶ Favoriser l'utilisation de piliers quand les carrières sont comblées pour permettre la circulation des eaux souterraines

- ▶ Les pistes de cyclables ne doivent pas s'accompagner de la destruction d'arbres : il faut conserver les deux
- ▶ Améliorer les trottoirs et les cheminements piétons
- ▶ Valoriser les eaux pluviales sous formes de noues paysagères à ciel ouvert
- ▶ Bruit le long des voies ferrées : construire des murs anti-bruit le long du Boulevard Stalingrad / Boulevard Charles-de-Gaulle pour protéger la ville et traiter le stationnement des trains
- ▶ Effectuer un diagnostic global sur l'éclairage
- ▶ Pour protéger les oiseaux, intégrer des éclairages « adaptatifs » où luminosité s'adapte selon le passage des personnes
- ▶ Améliorer la qualité de l'air notamment en développant les mobilités douces
- ▶ Améliorer la gestion des coupures urbaines : gérer les passages entre Malakoff et Issy-les-Moulineaux ; réflexion à avoir sur les traversées
- ▶ Imposer aux constructeurs d'utiliser des matériaux géosourcés et biosourcés

