Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pensons **l'avenir du territoire**

Réunion publique PLUi

PADD – MALAKOFF

6 avril 2022

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mot d'introduction

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Déroulé de la réunion publique

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Déroulé de l'atelier

- Temps 1 : Où en est-on ?
- Temps 2 : Bilan intermédiaire de la concertation
- Temps 3 : Restitution des enjeux identifiés lors des ateliers et traduction dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Temps 4 : Prochaines étapes du PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1 Le PLUi, où en est-on ?

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Présentation du PLUi

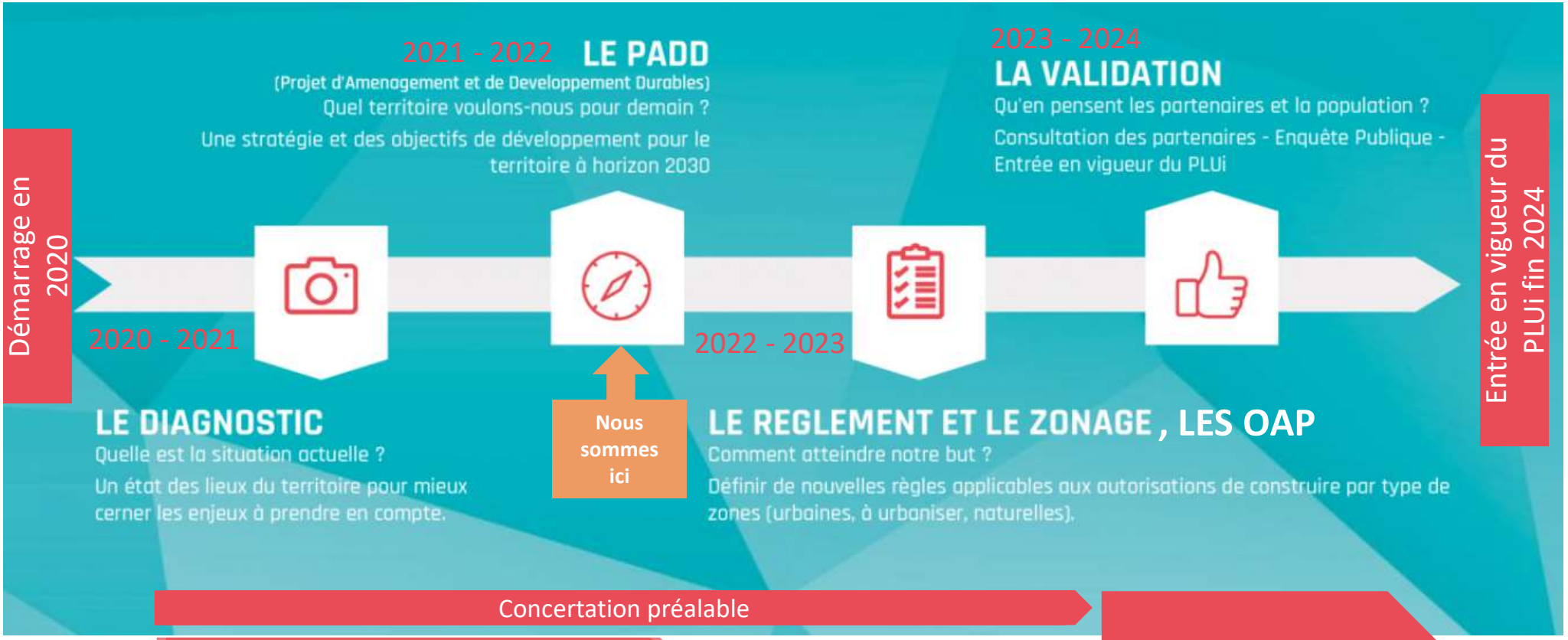
Quels objectifs pour le PLUi ?

Conforter l'attractivité et le rayonnement du territoire

Améliorer le cadre de vie de tous les habitants et actifs

Amplifier les actions du territoire sur la transition écologique, le renforcement de la trame verte et la préservation de la biodiversité

Le PLUi : où en est-on ? Quelles étapes ?



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2 Bilan intermédiaire de la concertation

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

MOYENS D'EXPRESSION POSSIBLES

DES RENCONTRES PUBLIQUES

Pour échanger aux moments clés de la démarche

DES REGISTRES DE CONCERTATION

Au siège de l'EPT et dans les onze mairies du territoire

UN SITE INTERNET DÉDIÉ À LA DÉMARCHE PLUi

Avec l'ensemble des informations en lien avec le projet

UN QUESTIONNAIRE ET UNE CARTE

Pour recueillir votre perception et vos désirs d'avenir pour le territoire

https://plui.valleesud.fr> Rubrique « S'exprimer »

La carte interactive

Mobilités

- ***Améliorer les voies piétonnes*** *pour réduire les entraves*
- *Donner* ***plus de place aux piétons***
- *Créer des liaisons douces pour accéder facilement aux gares de la ligne 15*
- *Améliorer les* ***continuités cyclables***
- *Ne pas intensifier la place du vélo sur la coulée verte*
- *Réfléchir à la mise en place de nouveaux* ***bus électriques***
- *Prolonger le tramway T6 jusqu'à Paris*
- ***Réduire la vitesse de circulation automobile*** *sur certains tronçons*

La carte interactive

Espaces naturels

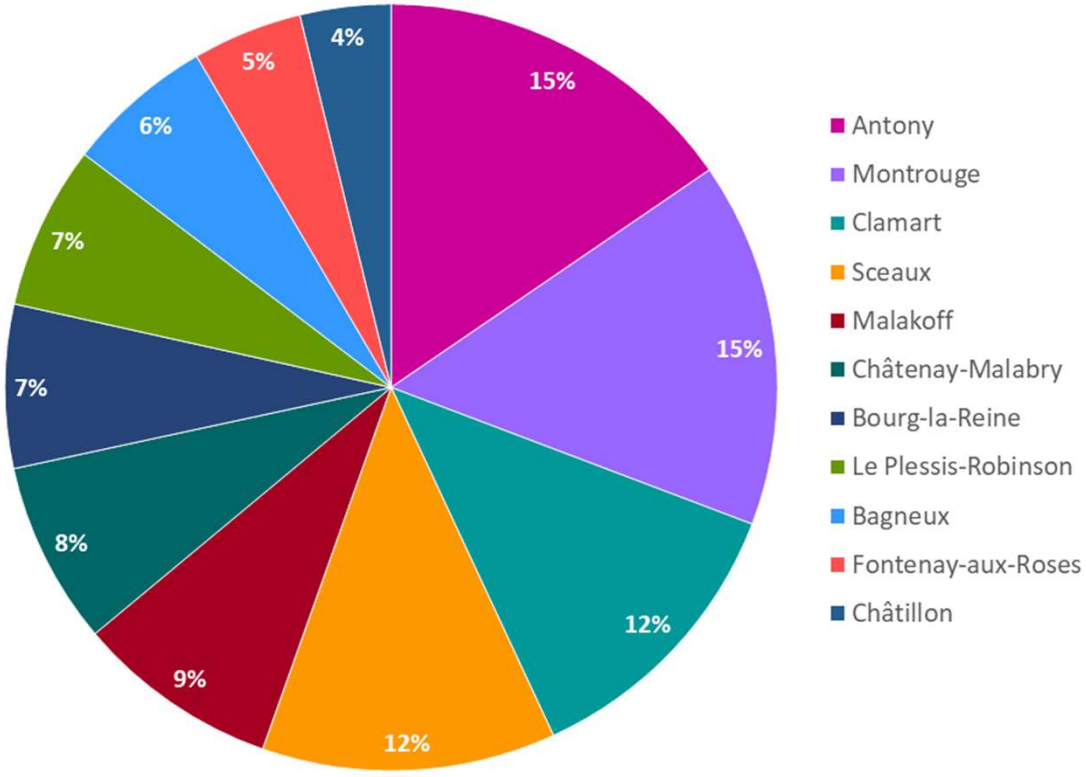
- ***Préserver la coulée verte***
- ***Verdir les ruelles***
- ***Engazonner*** *les espaces entre les places de stationnement*
- ***Préserver les jardins privés*** *qui constituent* ***des poumons verts****, réduisant les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, maintiennent la biodiversité, etc.*

La carte interactive

Patrimoine/habitat

- *Profiter du PLUi pour **répertorier l'ensemble des éléments patrimoniaux***
- ***Préserver certains éléments patrimoniaux** liés à l'activité ouvrière d'autrefois*
- ***Préserver les zones pavillonnaires***

Questionnaires en ligne



Profil des personnes ayant répondu

- *65% des personnes qui ont répondu ont **plus de 50 ans***
- *51% font partie des **cadres et professions intellectuelles supérieures***
- *27% travaillent dans l'a**dministration publique, l'enseignement, la santé, et l'action sociale***
- *20% travaillent dans le commerce, transports et divers services*

Questionnaires en ligne

Des retours qui font écho à la carte interactive et aux ateliers citoyens

Un attachement fort au territoire grâce au cadre de vie

- 54% ont choisi leur logement **pour la qualité du cadre de vie** (quartier dynamique, secteur préservé, qualité du paysage...)
- **83% n'envisagent pas de quitter leur commune**
- Pour ceux qui souhaitent partir, c'est dans une autre région.

Habitat : patrimoine et habitat pavillonnaire font l'identité du territoire

- 66% considèrent l'habitat pavillonnaire contribue à **créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert**.
- **Pour plus 90%** des personnes, préserver et mettre en valeur le patrimoine est très important

Questionnaires en ligne

Des retours qui font écho à la carte interactive et aux ateliers citoyens

Des attentes en matière d'infrastructures en faveur des mobilités douces

- 58% prennent les transports en communs, et 40% prennent la voiture
- **La sécurité sur les voies routières** est le premier frein à l'utilisation de la marche ou du vélo, suivi par **le manque d'aménagement.**

Une présence de commerces de proximité très appréciée par les habitants

- 70% font leurs courses dans **les supermarchés de proximité**
- 75% font le **marché sur leur commune de résidence**
- 53% sont **satisfaits de l'offre commerciale de proximité**
- 46% souhaitent **conforter l'offre du centre-ville**

Questionnaires en ligne

Des retours qui font écho à la carte interactive et aux ateliers citoyens

ATOUTS DU TERRITOIRE

Localisation (76%)
Offre de loisirs (66%)
Offre commerciale (66%)
Espaces naturels (63%)
Patrimoine (61%)
Dynamisme économique (50,4%)

FAIBLESSES DU TERRITOIRE

Maillage des transports (53%)
Identité communale (54%)
Offre de logements (51%)
Dynamisme économique (49,6%)
Offre d'éducation (55%)

Les 11 ateliers PLUi

2 objectifs

- Réfléchir collectivement aux enjeux issus du diagnostic, pour l'affiner et le compléter.
- Nourrir la réflexion sur le PADD, feuille de route du territoire en matière d'aménagement.

Comment ?

- Faire appel aux enjeux repérés dans le diagnostic
- Faire appel à l'expertise d'usage citoyenne et leur connaissance du territoire.

Les 11 ateliers PLUi

Antony

Bagneux

Malakoff

Ville de Malakoff – Vincent Guionet

Châtillon

Le Plessis-Robinson

Sceaux

Clamart

Montrouge

Bourg-la-Reine

Fontenay-aux-Roses

Châtenay-Malabry

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vallée Sud Grand Paris

Environ 300 participants au total

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

3 Enjeux identifiés lors des ateliers et traduction dans le PADD

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Le projet de territoire - PADD

LE SOCLE DU PLUI

- ✓ **Le projet politique des élus en matière d'aménagement du territoire métropolitain pour les 10 à 15 prochaines années**

- ✓ **Un document non technique**

- ✓ **Un socle pour le PLUi : le dispositif réglementaire du PLUi (règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec lui et permettre sa mise en œuvre**

CONSTRUCTION PADD
REPRISE DES THEMATIQUES DES ATELIERS

Thématique environnementale

Thématiques formes urbaines, mobilités, économie et services

Thématique environnementale

Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune et la qualité des paysages

- ***Préserver et développer une trame verte*** *sur l'ensemble du territoire*
- ***Connecter les espaces de nature entre eux****, qu'ils soient publics ou privés et permettre la vue depuis l'espace public vers les espaces de nature privés*
- ***Développer*** *d'autres corridors écologiques que la coulée verte à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris :* ***créer une deuxième coulée verte*** *Est-Ouest*

- **Préserver les grands boisements**
- **Protéger et relier les réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique fort**
- **Créer une seconde Coulée Verte Est-Ouest, support de biodiversité et de mobilités**

Parc de la Vallée aux loups - Châtenay-Malabry

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vallée Sud Grand Paris

Thématique environnementale

Agir pour la continuité et le développement des trames verte, bleue, brune et la qualité des paysages

- ***Préserver la nature en ville*** *dans l'espace public et privé*
- ***Créer des parcs, des jardins partagés et des espaces de nature*** *afin « d'aérer » la ville*
- *Protéger* ***les arbres*** *et encourager leur plantation*
- *Proposer des bâtiments avec de la* ***végétalisation*** *(toitures, murs, jardins…)*

- **Développer des espaces verts de proximité** sur le territoire.
- **Valoriser et protéger la présence de l'arbre en ville** ainsi que dans **les projets urbains.**

Local d'Urbanisme intercommunal

Vallée Sud Grand Paris

Thématique environnementale

Réduire l'empreinte écologique du territoire et amplifier la gestion durable de ses ressources

- *Préserver les espaces de nature et de pleine terre et promouvoir la présence de l'eau en ville = éléments majeurs de* ***lutte contre les îlots de chaleur urbains***
- *Développer les* ***énergies renouvelables*** *et la* ***géothermie***
- ***Recréer des espaces de maraîchage sous l'angle productif***

- **Nouveaux aménagements : préserver, renforcer ou créer des îlots de fraicheur** *(espaces végétalisés, présence de l'eau…)*
- **Inciter à la construction de bâtiments bas carbone, économes en énergie** *(matériaux biosourcés et géosourcés)*

Antony

Thématique environnementale

Penser un urbanisme de haute qualité environnementale

- *Intégrer la dimension environnementale au cœur de l'habitat (bâtiments à énergie positive…) et travailler sur l'isolation thermique et phonique des bâtiments*
- *Favoriser les rénovations et l'efficacité énergétique des logements dans le cadre d'extension et surélévation*
- *Faire en sorte que les nouveaux programmes soient **énergétiquement sobres** et **insérés dans le paysage***

- **Maîtriser une urbanisation respectueuse de l'environnement** et garante d'un cadre de vie de qualité
- **Accompagner l'évolution du bâti existant** dans une logique de **préservation patrimoniale et de transition énergétique et écologique**

Châtillon

Thématique environnementale

Faire des espaces publics des lieux apaisés, supports de biodiversité

Renaturer des espaces publics (végétalisation, désimperméabilisation…), pour en faire des espaces agréables et des espaces relais de la biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Développer des projets de reconquête d'espaces perméables, de renaturation au sein des projets urbains.

Châtillon

Sceaux

Hôtel de Ville - Montrouge

Thématique environnementale
Intensifier la mobilité durable

- ***Renforcer** la place des mobilités douces et actives*
- *Assurer un **partage** des différents modes de déplacements urbains.*
- *Améliorer l'offre en matière de transports en commun structurants ainsi que **le report modal***
- *Favoriser l'**accessibilité des transports ferrés via les mobilités douces***
- ***Laisser une place** à la **voiture** et à son stationnement*

- **Favoriser le développement et l'amélioration des réseaux de transports en commun**
- **Encourager la pratique des mobilités douces**
- **Repenser l'utilisation de la voiture sur le Territoire**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Vallée Sud Grand Paris

Thématique environnementale

Œuvrer pour un territoire résilient face au changement climatique et limiter les risques et nuisances

- ***Développer l'économie circulaire (ex : ressourcerie)***
- *Limiter les **nuisances** (sonores, pollution…) et agir en faveur de la **qualité de l'air***
- *Porter une attention à la **trame noire***
- *Développer **une trame bleue** et améliorer la **gestion de l'eau en ville***

- **Réduire la quantité de déchets produits,** optimiser leur gestion, leur valorisation et renforcer l'économie circulaire
- **renforcer** les exigences de **gestion des eaux pluviales à la parcelle**
- Poursuivre la **réduction des émissions polluantes et des nuisances**

Démontage des lignes à haute tension - Clamart

Thématique environnementale Spécificités malakoffiotes

Enjeux relevés spécifiquement dans l'atelier malakoffiot	Traduction possible
Protéger et améliorer les espaces de jeux pour enfants qui sont des espaces de lien social	Pas de traduction dans le PADD – hors PLUi
Ouvrir le Fort de Vanves, les jardins de la Faculté de Droit au public	Pas de traduction dans le PADD – hors PLUi
Valoriser les eaux pluviales sous formes de noues paysagères à ciel ouvert	Encourager les projets urbains permettant la restauration ou la création de continuités aquatiques, notamment pour lutter contre les îlots de chaleur urbains

Thématique environnementale Spécificités malakoffiotes

Enjeux relevés spécifiquement dans l'atelier malakoffiot	Traduction possible
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	• Préserver les secteurs de calme au sein du tissu urbain. • Agir sur les sources des nuisances sonores
1. *Effectuer un diagnostic global sur l'éclairage* 2. *Pour protéger les oiseaux, intégrer des éclairages « adaptatifs » où luminosité s'adapte selon le passage des personnes*	1. Pas de traduction dans le PLUi 2. Atténuer les pollutions lumineuses dans un objectif de préservation de la "trame noire".
Améliorer la gestion des coupures urbaines : gérer les passages entre Malakoff et Issy-les-Moulineaux ; réflexion à avoir sur les traversées	Porter un regard attentif sur le traitement et l'aménagement des espaces de frange avec les territoires limitrophes.

Thématique formes urbaines

Permettre de bien habiter le territoire à toutes les périodes de la vie

- ***Promouvoir une mixité bâtie**, sur le plan fonctionnel et social dans **tous les quartiers***
- ***Proposer une offre de logement diversifiée***
- ***Promouvoir la création de logements** disposant **d'un extérieur***
- ***Innover** en matière d'habitat*

- Favoriser la possibilité d'un **parcours résidentiel complet**
- **Diversifier les typologies** de logements (logements intermédiaires, taille..)
- Offrir des logements avec des **espaces extérieurs**
- **Renforcer la mixité sociale** dans **certains secteurs**
- Permettre **l'amélioration** (confort, performance énergétique) des **logements existants**
- **Favoriser la rénovation des logements anciens**

Bagneux

Sceaux

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vallée Sud Grand Paris

Thématique économie

Faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire d'innovation économique répondant aux grands enjeux de demain

- ***Être proactif pour attirer commerçants et artisans*** *:*
  - *en proposant des locaux adaptés (pépinières …)*
  - *en favorisant des métiers liés à la rénovation, au développement des cycles courts, à la transition énergétique …)*

- ***Faciliter le maintien ou l'arrivée des entreprises diversifiées*** *(R&D, transition écologique…)*

- ***Développer l'économie circulaire (ex : ressourcerie)***

- Œuvrer en **faveur du rééquilibrage habitat / emploi**, développer une ville mixte et vivante
- **Maintenir des petits sites de production et d'innovation**
- S'inscrire dans une démarche de développement de **l'économie circulaire** (réemploi, recyclage…) via des **lieux de valorisation de la matière** (ressourcerie…).

Maison des entrepreneurs – Fontenay-

Thématique économie

Faire de Vallée Sud - Grand Paris un territoire d'innovation économique répondant aux grands enjeux de demain

- ***Adapter l'offre de bureaux à la demande et aux nouvelles formes de travail***
- ***Créer des espaces de travail, de type coworking ou tiers-lieux*** *dans la ville en lien avec le développement du télétravail*
- ***Valoriser les zones d'activité et penser des usages mixtes***
- ***Maintenir et développer l'artisanat dans la ville*** *afin de favoriser la « ville du quart d'heure »*

- Développer la **mixité fonctionnelle** dans certaines zones d'activités économiques existantes
- Développer une **offre alternative aux locaux tertiaires** (espaces de coworking, accueil de pépinières d'entreprises, de structures associatives…)

Fontenay-aux-Roses

Thématique économie

Conforter l'identité commerciale du territoire autour de cœurs de ville vivants et animés

- ***Préserver l'offre commerciale actuelle*** *et mieux répartir l'offre dans la ville*
- *Poursuivre le développement de l'offre commerciale de proximité* ***y compris autour des futures gares***
- *Diversifier l'offre commerciale, en favorisant le* ***développement d'une rue commerciale piétonne*** */ en améliorant la place du piéton à proximité des commerces*

- Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes
- Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies de commerces et services qui s'implantent

Le Plessis-Robinson

Thématique mobilités

Faciliter les mobilités et mieux relier les polarités du territoire

- ***Créer un plan vélo commun** à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris*
- ***Développer un axe de circulation douce Est/Ouest***
- ***Faciliter le rabattement vers les gares** du Grands Paris Express et les transports en commun structurants*
- ***Développer l'intermodalité et les liaisons entre les transports***
- ***Renforcer la place des mobilités douces et actives***
- ***Sécuriser globalement les déplacements vélo***

- **Créer des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos** *à proximité des polarités commerciales, équipements publics et transports*
- **Renforcer les continuités et le maillage** des dispositifs de mobilités actives entre les communes
- **Développer un axe de circulation douce Est/Ouest**

Clamart

Thématique formes urbaines

Mettre en valeur le patrimoine exceptionnel du territoire, porteur de son identité

***Des éléments de patrimoine naturel, bâti et paysager à préserver** : tissu pavillonnaire, pierre meulière, sentiers…*

- **Renforcer la protection des patrimoines**, fondement d'un cadre de vie qualitatif pour tous
- **Préserver les vues et perspectives** qui apportent respirations et aérations au sein de l'espace urbain

Villa Henriette, Bourg-la-Reine

Thématique formes urbaines, mobilités, économie et services

Viser un développement du territoire participant à la qualité de vie des habitants

*Porter une attention à **la densification de la ville**, pour **conserver un équilibre** entre zones pavillonnaires et zones denses*

***Préserver l'habitat pavillonnaire** qui constitue également un atout en faveur de la biodiversité et la trame verte*

***Mieux faire cohabiter** tous les modes de déplacements*

- **Maîtriser et organiser la densification** pour améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants
- **Améliorer le partage et la sécurité de l'espace public** entre piétons, vélos, trottinettes, véhicules motorisés, avec une meilleure intégration des modes actifs

Bourg-la-Reine

Thématique formes urbaines, mobilités, économie et services

Spécificités malakoffiotes

Enjeux relevés spécifiquement dans l'atelier malakoffiot	Traduction possible
Inquiétude sur l'augmentation du prix de l'immobilier avec l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris Express	Pas de traduction dans le PADD – ne relève pas du PLUi
Prendre en compte les proportions existantes pour ne pas « écraser » les quartiers préexistant aux alentours (ex : Immeuble SAFRAN trop imposant)	Faire émerger des formes urbaines intermédiaires pour créer des transitions harmonieuses entre les ensembles bâtis denses et les secteurs pavillonnaires.
Préserver la diversité et la spécificité architecturale de Malakoff	Respecter l'identité urbaine et paysagère de Vallée Sud - Grand Paris en maintenant sa diversité dans les futurs projets : veiller à la diversité architecturale ;

Thématique formes urbaines, mobilités, économie et services

Spécificités malakoffiotes

Enjeux relevés spécifiquement dans l'atelier malakoffiot	Traduction possible
Relancer le plan vélo communal	Pas de traduction dans le PADD - projet communal
Pérenniser les « corona-pistes » / Faire un itinéraire de pistes cyclables dans les rues étroites	Renforcer les continuités et le maillage des dispositifs de mobilités actives à l'échelle du Territoire
Systématiser la réalisation de parkings ouverts aux riverains dans toutes les opérations de logements collectifs	Pas de traduction dans le PADD
Mutualiser l'usage des parkings des entreprises avec les résidents	Optimiser les parcs de stationnement automobiles existants en favorisant leur mutualisation.

Thématique formes urbaines, mobilités, économie et services

Spécificités malakoffiotes

Enjeux relevés spécifiquement dans l'atelier malakoffiot	Traduction possible
Préserver et développer les rez-de-chaussée commerciaux de la rue Larousse et du quartier Barbusse en incluant les communes voisines comme Montrouge	Maintenir les linéaires commerciaux existants liés aux polarités et favoriser la continuité de ces linéaires, en encadrant ou empêchant les mutations et les changements de destination des rez-de-chaussée le long des linéaires commerçants ou actifs.
Développer des locaux à loyer raisonnable pour des formes coopératives ou des formes raisonnables de commerces	Pas de traduction dans le PADD – ne relève pas du PLUi
Créer des zones de grande mixité : habitat, bureaux, commerces, restaurants, transports, écoles	Privilégier la mixité fonctionnelle (habitat/emploi) le long des axes et futures gares.
Développer l'artisanat non polluant	Veiller à conserver une place pour des activités artisanales, de production et de logistique urbaine.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

DES QUESTIONS, OBSERVATIONS ?

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

4 Prochaines étapes du PLUi

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Prochaines étapes du PLUi

Entrée en vigueur du PLUi fin 2024

Concertation préalable

Réfléchir ensemble aux futures règles de constructibilité

Enquête publique

VOUS INFORMER

UNE EXPOSITION ÉVOLUTIVE

DES LETTRES D'INFORMATION PÉDAGOGIQUES

DES ARTICLES

relayés dans les médias locaux pour s'informer de l'état d'avancement de la procédure et des rencontres citoyennes prévues

VOUS EXPRIMER

DES RENCONTRES PUBLIQUES

Pour échanger aux moments clés de la démarche

DES REGISTRES DE CONCERTATION

Au siège de l'EPT et dans les onze mairies du territoire

UN SITE INTERNET DÉDIÉ À LA DÉMARCHE PLUi

Avec l'ensemble des informations en lien avec le projet

UN QUESTIONNAIRE ET UNE CARTE

Pour recueillir votre perception et vos désirs d'avenir pour le territoire

https://plui.valleesud.fr> Rubrique « S'exprimer »

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MERCI DE VOTRE ATTENTION ET DE VOTRE PARTICIPATION

Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr