

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pensons l'avenir
du territoire



Compte-rendu Atelier PLUi Bagneux - 2
décembre 2021



Vallée Sud
Grand Paris
valleesud.fr

Informations générales

Déroulement global de l'atelier



Date & lieu de l'atelier : jeudi 2 décembre 2021, de 18h00 à 21h, Espace Léo Ferré, 15 rue Charles Michels, Bagneux.



Nombre de participants : environ 30 participants



Présents à la tribune :

Marie-Hélène AMIABLE, Maire de Bagneux, vice-présidente en charge du développement économique de l'économie sociale et solidaire de Vallée Sud - Grand Paris



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



Marie HEUDE-RIPERT, Directrice de l'Aménagement Urbain, Ville de Bagneux

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

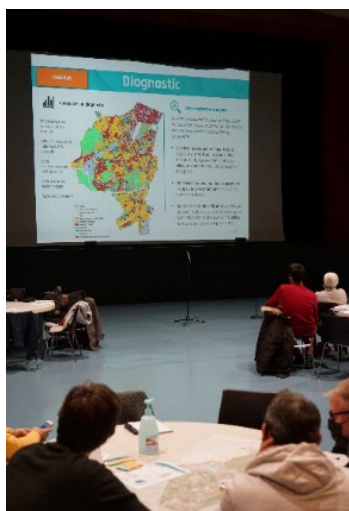
Kyvan FARZAMI, Directeur d'études, Aire Publique

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 où le pavillonnaire est très identifié, qui sollicite une attention particulière en termes de préservation mais qui peut aussi être un atout pour la biodiversité et la trame verte. Innover également du côté de l'habitat : dans les formes d'accession, dans la rénovation ou pour favoriser le lien social.
- ▶ Un transport ferré plébiscité mais avec un enjeu de développement de son accessibilité, quel que soit le mode doux utilisé pour s'y rendre. Également, diversifier les possibilités locales : navette à la demande ou entre les quartiers, création d'espaces piétons, etc.
- ▶ Une activité industrielle et des commerces de proximité pour lesquels une nouvelle dynamique pourrait être à créer : attractivité économie et rénovation de zones d'activités, flexibilité des zones commerciales, développement du maraîchage pour une consommation locale.
- ▶ Une ville qui « respire » autour des espaces verts, avec un point d'attention à porter sur la préservation et le développement d'une trame verte sur l'ensemble du territoire de Vallée Sud - Grand Paris, voire jusqu'à la première ceinture verte. Également, les questions de réservoirs de biodiversité, de désartificialisation des sols et de zones de rafraîchissement/présence de l'eau.

Synthèse des avis et contributions

Habitat & formes urbaines

- ▶ Constat d'une identité pavillonnaire très importante à Bagneux.
- ▶ Constat d'un tissu important de logements sociaux
- ▶ Equilibrer les taux disparates de logements sociaux entre les communes. Penser une politique coordonnée à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris pour favoriser l'accession à la propriété.
- ▶ Réhabiliter énergétiquement les logements, notamment sociaux.
- ▶ Désenclaver les quartiers de logements sociaux ressentis comme trop denses et y apporter des activités / commerces à rez-de-chaussée ; favoriser les types de logement mixtes.
- ▶ S'inspirer des cités jardins dans la construction de la ville (constructions moins hautes...) Penser également les constructions neuves à la lumière des principes bioclimatiques.
- ▶ Préserver le pavillonnaire existant et le rendre accessible en termes de coûts de l'immobilier.
- ▶ S'appuyer sur les règles définies dans le PLU de Bagneux pour conserver des transitions douces entre différents lieux de la commune.
- ▶ Développer à Bagneux plus d'espaces publics et de rencontres, pour créer ou renforcer le lien social et la convivialité.
- ▶ Favoriser la politique d'accession à la propriété.
- ▶ Innover dans les formes d'accès à la propriété, dans la rénovation mais aussi en termes intergénérationnel, par exemple.

Déplacements



- ▶ Constat de bus et d'un transport ferré corrects, mais pas forcément très accessibles de façon uniforme au sein de la commune de Bagneux.
- ▶ Le RER B n'est plus suffisant pour répondre aux besoins de déplacements : l'arrivée de la ligne 4 prolongée jusqu'à Bagneux est saluée, mais des propositions ont été émises pour la prolonger jusqu'à Bourg-la-Reine.
- ▶ Des pistes cyclables pas toujours sécurisées
- ▶ Garantir une vision cohérente des transports, à l'échelle de l'ensemble de Vallée Sud - Grand Paris en assurant notamment la continuité des pistes cyclables entre les communes.
- ▶ Trouver un équilibre entre la nécessité de pouvoir stationner en voiture sur la voie publique et celle de garantir la sécurité des déplacements en mode doux.
- ▶ Matérialiser clairement les pistes cyclables et les séparer des voitures.
- ▶ Faciliter les accès et stationnements en modes doux vers les pôles d'intermodalité, et notamment pour rejoindre le transport ferré.
- ▶ Développer les transports en commun, notamment en direction des services publics : équipements publics, hôpitaux, lieux sportifs, écoles... Également d'une navette électrique de transport à la demande, pour relier certains points, en lien notamment avec la topographie.

Economie

- ▶ Constat d'une désindustrialisation récente et relativement constante sur le territoire. Maintien d'une activité au sein de la zone industrielle
- ▶ Un manque ressenti de commerces de proximité dans certains points de la commune.
- ▶ Le fait de ne pas accueillir de grand centre commercial sur le territoire est à maintenir
- ▶ Rénover la zone industrielle et attirer de nouvelles entreprises en prévoyant les espaces pour les accueillir. (x2). Trouver un fil conducteur sur la thématique économique, par exemple autour de la santé.
- ▶ Idée développée d'un « logement social de l'industrie » pour attirer les entreprises et les employés.
- ▶ Prévoir le changement éventuel d'affectation des bureaux vers des logements en fonction des besoins
- ▶ Dimensionner des équipements publics de façon cohérente avec l'évolution de la population.
- ▶ Offre culturelle à faire émerger (librairie par exemple)
- ▶ Développer une trame économique pour relier notamment les commerces de proximité entre eux et questionner la place des commerces dans les futurs pôles à venir, au niveau des gares du Grand Paris Express.
- ▶ Recréer des espaces de maraichage sous l'angle productif pour une consommation locale (Bagneux et Vallée Sud - Grand Paris).

Environnement & cadre de vie

- ▶ Constat de nombreux espaces verts et arbres, d'une ville qui respire. Mais une trame verte parfois interrompue et un manque de certaines réserves de biodiversité.

- ▶ Une artificialisation des sols qui induit de plus en plus d'effet d'îlot de chaleur urbain, et un risque d'inondation accrue.
- ▶ Enjeu de compléter et consolider la trame verte, aller jusqu'à la première ceinture verte et la relier jusqu'à Arcueil. Également la penser à l'échelle de Vallée Sud - Grand Paris et relier les réservoirs de nature entre eux. (x3)
- ▶ Piétonniser le centre-ville.
- ▶ Préserver les espaces verts, créer des réservoirs de biodiversité et déployer une politique en faveur de la biodiversité, en intégrant les zones pavillonnaires qui en font partie.
- ▶ Développer la présence de l'eau, à travers les fontaines et bassins notamment.
- ▶ Désartificialiser une partie des rues pour agir à la fois sur les îlots de chaleur et le risque inondation.
- ▶ Renforcer la végétalisation, créer des zones de rafraîchissement (fontaines, etc) et intégrer plus d'espaces de jeux et de mobiliers urbains.
- ▶ Maximiser les potentialités de la géothermie pour l'accès à l'énergie des bâtiments résidentiels.
- ▶ Envisager un contrôle sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.
- ▶ Rouvrir le ru des Blagis.

