

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pensons l'avenir  
du territoire



Compte-rendu Atelier PLUi  
Châtillon  
1er décembre 2021



**Vallée Sud**  
Grand Paris  
valleesud.fr

# Informations générales

## Déroulement global de l'atelier



**Date & lieu de l'atelier :** mercredi 1<sup>er</sup> décembre 2021, de 18h30 à 21h10, salle de la Folie Desmares, 17 rue de la Gare, Châtillon.



**Nombre de participants :** environ 25 participants



### Présents à la tribune :

Mélodie CHALVIN, adjointe à la Maire, délégué à l'Urbanisme et responsable du pôle Modernisation de services publics, Ville de Châtillon



Elodie DORFIAC, adjointe à la Maire, déléguée à la transition écologique, aux mobilités et aux espaces verts, Ville de Châtillon



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

Monsieur Oliver ZYKAK, Directeur de l'urbanisme et de l'aménagement

Jean-Baptiste AUSTRUY, Chef de projets, Espace Ville

Guillaume PEREZ, 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 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 espaces très distincts en termes de formes urbaines à l'échelle de la commune et une attention particulière sur l'amélioration de la qualité de l'habitat (confort, rénovation thermique, etc) et sur le parcours résidentiel à faciliter, notamment pour les familles.
- ▶ Des flux de circulation denses et parfois saturés (tramway T6, carrefour voitures) : soulager les déplacements en facilitant l'intermodalité, la sécurisation des vélos et en développant un axe Est-Ouest pour les différents trajets.
- ▶ Une offre commerciale existante mais qui pourrait être mieux répartie et un vrai constat de baisse de l'activité industrielle. Parmi les éléments proposés à la réflexion : réduire la vacance (bâtiments tertiaires et cellules commerciales), ré-utiliser ou reconverter les friches industrielles et développer des espaces de coworking.
- ▶ Un cadre de vie qualitatif, notamment grâce au parcs et espaces verts (échelle Vallée Sud - Grand Paris), mais une double attention particulière à porter sur les îlots de chaleur et la présence de l'eau, ainsi que sur la pollution lumineuse nocturne.

## Synthèse des avis et contributions

### Habitat & formes urbaines

- ▶ Constat d'une dichotomie entre l'habitat collectif au nord et le pavillonnaire au sud.
- ▶ Maintenir l'équilibre sans figer les choses, faire dans la dentelle, notamment pour préserver des logements abordables.
- ▶ Mieux maîtriser la densification et préserver les espaces pavillonnaires.
- ▶ Enjeu sur la mise en place d'un parcours résidentiel complet et le développement d'une offre de logement sur les T3, pour faciliter l'installation ou le maintien de familles. (x2)
- ▶ Enjeu de rénovation thermique des bâtiments anciens, y compris pour les maisons individuelles.

- ▶ Penser des règles plus contraignantes sur la qualité et le confort des logements (optimisation, lumière, stationnement pour les voitures et vélos pour chaque logement, etc).
- ▶ Prévoir dans les futurs projets d'ampleur des services espaces verts mixité fonctionnelle (Arues, Onera)



## Déplacements



- ▶ Constat d'un tramway T6 surchargé, notamment en raison des flux extérieurs et des nouvelles constructions sur les communes voisines (Clamart, Panorama).
- ▶ Déplacements piétons sur les trottoirs de la commune, parfois complexes car encombrés. Point noir repéré à Maison Blanche
- ▶ Conflits d'usage sur la Coulée Verte entre piétons et cyclistes.
- ▶ Réfléchir à une meilleure interconnexion entre les différents modes de transport en commun, et notamment pour faciliter l'accès au métro, en intégrant la future ligne 15 du Grand Paris Express. Également, intégrer des locaux à vélos sécurisés pour rejoindre la ligne M13. (x2)
- ▶ Soulager les trafics actuels de transport en commun et améliorer les trajets Est/Ouest.
- ▶ Développer un axe de circulation douce Est/Ouest
- ▶ Mieux adapter l'urbanisme aux déplacements des personnes à mobilité réduite ainsi que leur accès aux transports en commun.
- ▶ Résoudre les conflits d'usage sur la Coulée verte, entre piétons, trottinettes et cyclistes.
- ▶ Prévoir des locaux dédiés pour garer les vélos, que ce soit dans l'espace public ou dans les copropriétés privées, avec recharges.
- ▶ Intégrer plus fréquemment la piétonnisation temporaire d'espaces publics centraux (événements ponctuels comme les brocantes).

## Economie

- ▶ Constat de commerces de proximité nombreux mais épars. Quelques manques en termes d'offre artisanale, commerciale ou de services identifiés (poissonnier, garage, manque de médecins spécialistes...).
- ▶ Baisse du tissu industriel sur le territoire et question à se poser sur la ré-utilisation ou la reconversion de certaines friches.
- ▶ Créer des espaces de coworking et des tiers lieux, par exemple à proximité des stations de métro ligne 13 (et future ligne 15). (x2)
- ▶ Etoffer l'offre commerciale en remplissant les cellules commerciales vides.
- ▶ Valoriser les zones d'activité et penser des usages mixtes, pour limiter les locaux tertiaires sous-utilisés. Reconquérir certaines zones d'activités artisanales.
- ▶ Etudier la possibilité / faisabilité que le technicentre SNCF puisse être un pôle de raccordement à la logistique urbaine.
- ▶ Réfléchir à la création d'un pôle d'attractivité à l'échelle intercommunale comprenant les villes de Bagneux, Clamart et Montrouge.
- ▶ Améliorer l'accès aux services publics principaux (impôts, sécurité sociale, etc).

## Environnement & cadre de vie

- ▶ Un tissu de parcs et espaces verts qui semble suffisant, notamment avec les communes voisines. (x3) mais un enjeu de maillage de ces espaces verts.
- ▶ Question de l'effet des îlots de chaleur qui est ressenti dans certains quartiers de la commune.
- ▶ Une pollution lumineuse existante, notamment nocturne et qui interroge la question d'une trame noire (x2).
- ▶ Envisager d'augmenter le nombre de points d'eaux accessibles sur le territoire : fontaines, etc. Valoriser également les lieux de captation d'eau, en faveur de la biodiversité.
- ▶ Créer des continuités écologiques entre les différents parcs du territoire Vallée Sud - Grand Paris.
- ▶ Utiliser le foncier de la zone de stockage existante de l'entreprise Ehrmann (fermée) pour créer un espace vert avec des jeux d'enfants.
- ▶ Imaginer un espace vert central, et plus globalement augmenter la part des espaces verts au sein des grands ensembles (Vauban).
- ▶ Favoriser la désimperméabilisation des sols.

