

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Pensons l'avenir
du territoire



Compte-rendu Atelier PLUi
Sceaux
06 janvier 2022



Vallée Sud
Grand Paris
valleesud.fr

Informations générales



Déroulement global de l'atelier

Date & lieu de l'atelier : jeudi 6 janvier 2022, de 18h30 à 21h10, Mairie de Sceaux



Nombre de participants : environ 25 participants

Présents à la tribune :



Philippe LAURENT, Maire, Ville de SCEAUX

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

Jean-Baptiste AUSTRUY, Chef de projets, Espace Ville

Clara-Pauline DANCOURT, cheffe de service urbanisme, Ville de Sceaux

Marianne PERSONNIC, Directeur pôle Equipements et cadre de vie, Ville de Sceaux

Ann Gaël JEHANNEUF, Chargée d'études, Espace Ville

David MONCHANIN, Consultant chef de projets, Aire Publique

Silien HWANG, 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

- ▶ Diversité des formes d'habitat avec à la fois de l'habitat collectif et pavillonnaire. Volonté de conserver ce tissu résidentiel, avec des interrogations sur la densification des tissus urbains

en cours et sur l'équilibre entre une qualité de vie à maintenir et une offre de logements à développer. Sur les logements sociaux : renforcer un tissu équilibré au sein de la ville.

- ▶ Travailler l'offre de bus, que ce soit pour la renforcer ou repenser son fonctionnement en incluant une dimension de rabattement avec les modes de transport collectif structurants. Une attention particulière est aussi portée aux développements du vélo à travers l'aménagement de pistes cyclables. Améliorer également les cheminements piétons de promenade.
- ▶ S'adapter au télétravail en construisant des espaces de coworking ou repensant la morphologie des logements et attirer aussi des emplois qualifiés sur le territoire. Des interrogations sont formulées sur le devenir et la place de l'activité artisanales sur le territoire. L'offre de commerces de proximité est de qualité et à préserver.
- ▶ Une volonté forte de protéger le patrimoine naturel existants (les arbres, les parcs, les cœurs d'îlots) et aussi de renforcer et préserver la végétalisation de la ville. Une attention particulière est portée sur les jardins pavillonnaires avec des avis divergents : faut-il protéger le tissu pavillonnaire et ses jardins ou accompagner leur transformation en conservant des cœurs d'îlots végétalisés ? Un travail est à mener pour réduire l'empreinte carbone du territoire.



Synthèse des avis et contributions

Habitat & formes urbaines

- ▶ Constats : La qualité de vie de la commune est reconnue avec notamment une couverture végétale importante.
- ▶ Diversité des formes pavillonnaires et collectives avec des quartiers bien définis qui permet une mixité agréable
- ▶ Enjeux : Comment maintenir cette qualité tout en répondant à une demande d'augmentation de logements et en garantissant une mixité sociale correcte ?
- ▶ Maintenir un équilibre dans la répartition des logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal
- ▶ Maintenir un équilibre entre typologies de bâtiments pavillonnaires et collectifs en limitant l'imperméabilisation des sols
- ▶ Garantir l'accès à des logements abordables et augmenter le nombre de logements étudiants
- ▶ Créer des logements d'accueil pour la classe intermédiaire
- ▶ Préserver l'identité urbaine et architecturale et la destination résidentielle et familiale de Sceaux
- ▶ Renforcer les mesures de végétalisation et de préservation de l'habitat en empêchant le rachat de pavillons par des opérateurs privés
- ▶ Proposition d'utiliser le droit de préemption de la ville pour créer des parcs, aérer la ville
- ▶ Limiter le nombre de voitures par logement
- ▶ Réduire l'empreinte carbone de l'habitat par la rénovation énergétique (isoler, décarboner) et promouvoir de nouveaux modes de construction aux formes qualitatives (chanvres, bois, briques)

Déplacements



- ▶ Constat : Le RER B permet une bonne desserte du territoire, mais elle reste inégale en fonction des quartiers
- ▶ Enjeux : Maintenir le niveau de service dans la ville et améliorer l'interconnexion avec le Grand Paris Express.
- ▶ Anticiper l'aménagement de la zone de Saclay et son impact sur les déplacements
- ▶ Prolonger le RER B au-delà de Robinson
- ▶ Renforcer le réseau de bus et le rabattement vers la ligne 15
- ▶ Repenser le réseau de bus, le rééquilibrer pour favoriser la desserte de certaines parties de la ville en prenant en considération que d'autres formes de mobilités existent (voitures, mobilités douces)
- ▶ Présence de la voiture à conserver et maintenir l'offre de stationnement notamment en centre-ville
- ▶ Développer une offre cyclable cohérente à l'échelle du territoire intercommunal et prévoir des stationnements vélo sur l'espace privé et public
- ▶ Aménager plus de pistes cyclables sécurisées, notamment en site propre pour favoriser les flux domicile/travail
- ▶ Aménager une piste cyclable en site propre sur la coulée verte
- ▶ Développer une offre de vélo en libre-service
- ▶ Développer la piétonisation du centre de Sceaux
- ▶ Renforcer et préserver les chemins et les sentiers qui permettent de se promener dans la ville et d'accéder à d'autres communes

Economie

- ▶ Constat : Activité tertiaire peu développée au sein de la commune mais implantation majoritaire d'habitat, d'un peu d'artisanat et de commerces de bouche
- ▶ Enjeux : S'adapter aux nouveaux usages et à la décentralisation du travail pour garder les familles sur place : développer des espaces de coworking. Propositions : rendre obligatoire, dans les nouvelles constructions, un pourcentage de bureaux et d'espaces de coworking, repenser le dimensionnement des logements
- ▶ Une zone commerciale et artisanale est déjà disponible sur le territoire : souhait de conserver les choses telles qu'elles sont sans développer ce type d'activités.
- ▶ S'interroger sur le développement de l'activité artisanale, avec la volonté de conserver un tissu artisanal sur le territoire : proposition de mettre à disposition de locaux par les municipalités et impliquer les municipalités dans l'achat du foncier
- ▶ Améliorer la zone commerciale des Blagis
- ▶ Maintenir l'offre de commerce de proximité qui est déjà de qualité
- ▶ Développer les emplois qualifiés, permettre aux jeunes de rester sur le territoire
- ▶ Développer les commerces de bouche
- ▶ Interrogation sur le devenir du Château de l'Amiral

- ▶ Permettre la polyvalence de la halle du marché, inoccupée en dehors des jours de marché
- ▶ Conforter les activités du théâtre des Gêmeaux

Environnement & cadre de vie



- ▶ Constats : Des espaces verts de qualité (parcs, cœurs d'îlots, jardins pavillonnaires)
- ▶ Un accès inégal aux espaces verts dans la ville
- ▶ Enjeux : Préserver le Parc de Sceaux et la coulée verte
- ▶ Désartificialiser les espaces minéralisés pour diminuer la température du sol
- ▶ Protéger les espaces verts existants
- ▶ Protéger l'alignement des arbres, patrimoine pertinent à préserver qui donne une certaine perspective et propose des couleurs végétales dans la ville
- ▶ Renouveler les arbres ordinaires et limiter leur coupe
- ▶ Protéger des arbres en limite de parcelle et d'espaces publics
- ▶ Conserver les îlots de fraîcheur, autant du côté pavillonnaire que collectif, avec l'idée de permettre le développement de l'habitat collectif dans le tissu urbain en conservant des cœurs d'îlot végétalisés
- ▶ Protéger les jardins pavillonnaires
- ▶ Mettre en place des dispositions pour améliorer et préserver la biodiversité : proposition de transformer les friches dans ce but
- ▶ Réduire l'empreinte énergétique du territoire
- ▶ Développer la géothermie
- ▶ Réaliser des études d'impact sur l'émission de gaz à effet de serre dans l'ensemble des projets immobiliers