

Atelier 2 : une ville à taille humaine

Compte-rendu

Rencontre du 15/10/2019

(Reclassement des propositions sans ajout ni suppression)

1- QUALITE DE VIE

Les propositions « ++ »

La nécessité de prendre en compte l'insécurité réelle ou ressentie est exprimée par les trois tables.

Toutes les tables valident également trois propositions voisines ayant trait au développement d'activités sociales sur l'espace public. Pour deux d'entre elles, ce sont des activités initiées par des citoyens.

Enjeux :

++ Tenir compte des craintes et du sentiment d'insécurité

Perception d'une ville sale

Plus d'espaces verts, est-ce possible ?

A compléter

Vision :

Développer les espaces communs pris en charge par des citoyens pour des activités collectives

Dissensus : faut-il arrêter la densification autour de 23000 hab. pour préserver la qualité de vie ou la poursuivre pour plus de logements ?

Dissensus : concentrer les commerces sur les deux centres du Bas d'Arcueil et Doumer-Laplace ou développer les services dans les quartiers ?

A compléter

Propreté

Mettre en place un observatoire de la propreté – répondre au problème des poubelles enterrées

L'urbanisme au service de la vie sociale

++ Développer des lieux conviviaux : bars, marché, potagers

++ Multiplier des espaces communs dans les immeubles, les quartiers, pour permettre à des

associations ou des citoyens de proposer des activités conviviales.

++ Investir les lieux communs pour des événements ou activités, moyennant une responsabilisation et le maintien d'une ouverture aux autres. Former les agents de la ville à la participation citoyenne et la co-construction.

Aménager des espaces publics dédiés, ouverts, pour permettre une réappropriation dans une perspective de mixité et intergénérationnelle.

Plus de lieux de rencontres ouverts (places...) et arborés

Avoir une salle polyvalente modulable pour les différentes initiatives

Développer des cafés associatifs

+ Réaménager et valoriser le Parc Erik Satie, espace de mixité

Développer les activités dans le quartier Jean-Macé

Se réapproprier la pelouse de la Maison des Gardes

La place des commerces de proximité

+Encadrer et accompagner (circulations, caractéristiques de quartiers) l'installation et l'activité des commerces de proximité ; étudier les besoins pour définir une politique d'attractivité.

Maîtriser les loyers, également pour les activités économiques

Questionnement sur l'opportunité de la présence des centres commerciaux

2- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les propositions « ++ »

Plusieurs propositions (présentées regroupées ci-dessous) ont trait à l'énergie propre et aux performances énergétiques des constructions. Deux d'entre elles sont validées par deux tables sur trois.

Enjeux :

S'interroger sur l'impact environnemental des projets de construction

Plus d'espaces verts est-ce possible ? Sous forme de grands espaces, de végétalisation ponctuelle, d'îlots ?

6/7 m² de nature par habitant aujourd'hui à Arcueil, 10m² recommandés par l'OMS

A compléter

Vision :

Dissensus : faut-il arrêter la densification autour de 23000 hab. pour plus de nature ou la poursuivre pour plus de logements ?

Dissensus : repenser le PLU pour les enjeux environnementaux ou maintenir le PLU actuel

Dissensus : laisser ou pas les herbes folles

Intégrer au projet de ville le « pacte de transition » ? [<https://www.pacte-transition.org/>]

Transition : réhabiliter les quartiers en respectant l'écosystème, l'écologie

Biodiversité à favoriser.

A compléter

Propositions

+ Développer concrètement d'autres modes de production d'énergie comme les panneaux solaires

+ Mesurer les performances énergétiques de tous les bâtis - Analyser la thermographie aérienne ; améliorer l'isolation

Appliquer la loi sur les éclairages la nuit des enseignes, bureaux, commerces

Travailler également sur l'isolation phonique

+ Organiser des évènements de sensibilisation des citoyens à l'environnement et à la transition énergétique

Mettre en place une ferme ou exploitation maraichère sur la Friche Darius-Milhaud

Organiser le rachat de terre par la ville (partenariat avec Terre de liens

[<https://terredeliens.org/>])

Poursuite et amplification de la démarche « Arcueil comestible »

Développer la place des arbres pour réduire la chaleur

3- UNE VILLE DIVERSIFIEE, OU TOUT LE MONDE A SA PLACE

Les propositions « ++ »

Trois points sont validés par toutes les tables : la nécessité de développer tous les quartiers, une meilleure consultation des habitants en amont des projets et l'amélioration des espaces et circulations douces.

La nécessaire mixité sociale est évoquée dans de nombreuses propositions (parfois regroupées ci-dessous), bien que perçue différemment selon les propositions

Enjeux :

++ Valoriser et développer tous les quartiers, notamment les plus isolés.

Anticiper les services (publics...) nécessaires selon la densité et le projet urbain

Répondre aux besoins de logement sociaux

Éviter l'augmentation des prix et des loyers.

Résister aux obligations légales mais pas toujours légitimes en matière d'urbanisme.

A compléter

Vision :

Dissensus : le manque de logement justifie la poursuite de la densification / il faut interrompre la densification pour protéger qualité de vie et espaces verts

+ Équilibre dans les nouvelles constructions : mixité sociale, fonctionnelle, équilibre propriétaires/logements privés/logements sociaux

+ La ville a de fait une taille humaine, par ses dimensions et son relief

+ Exemple de la transformation du quartier du Chaperon Vert : équilibre habitat / économie / service public ; mixité sociale, environnement, notamment dans les ensembles sociaux

Assurer la mixité au sein des ensembles sociaux

A compléter

Propositions

++ Associer les habitant.e.s en amont des projets d'urbanisme

++ Intégrer davantage dans le PLU la prise en compte des espaces, des circulations douces et des continuités des rues (Recherche urbaine)

Favoriser les cheminements piétons ponctués par des espaces de nature entre quartiers

S'approprier le patrimoine / patrimoine : plaques, panneaux ...

Mixité sociale

Dissensus : + Revoir le PLU : préserver les pavillons / les logements sociaux/ limiter la hauteur des constructions+.

Bilan : compétence transférée au Territoire mais sur laquelle la ville conserve une possibilité d'intervention

+ Favoriser l'accès aux logements sociaux pour toutes les classes sociales afin d'assurer la mixité (avec surloyer si besoin) ; développer des logements intermédiaires pour les personnes ne répondant pas aux critères sociaux

+ Favoriser cohabitation intergénérationnelle étudiants / personnes âgées

Etudier de nouvelles formes d'habitat : intergénérationnels, participatifs ou partagés, baux solidaires

Dissensus : + Utiliser le bâti existant, le rénover, travailler l'urbanisme en détail (« Finir la ville »), arrêter les grands projets / Pas forcément

Maintenir le taux de logement sociaux

Mixité des usages

Utiliser les rez-de-chaussée pour développer les commerces, l'artisanat, les services publics.

+ Permettre la mixité des usages. Laisser de la place pour des activités utiles (petites entreprises...).

4- A RECLASSER

Permettre la mise en place d'un studio de répétition → Atelier 1, Culture

Monnaie locale/ économie circulaire/circuit court → Atelier 3, associer les entreprises aux enjeux

Revoir circulation à Arcueil -> pollution avenue Laplace → Atelier 1, mobilités

TRANSCRIPTIONS BRUTES

Atelier 2 du 15/10/2019

Sous-thème 1

une ville à taille humaine Sous thème comment mieux appréhender et préserver la singularité du patrimoine urbain d'Arcueil....

+Densité à contrôler, à limiter 23000 ? Pause ou poursuivre la densification raisonnable ? avis divergents. Besoin de repères chiffrés et législatifs.

+Préserver l'équilibre entre : mixité sociale/ densification=> difficultés crèches, écoles... projeter un projet urbain aux besoins de services publics.

+Revoir le PLU : pavillons//logements sociaux/ hauteur des constructions. Préserver les pavillons (quartier du plateau). Politique de préemption en corrélation avec une révision du PLU. Changement de contexte par rapport à la perte de la compétence vers le territoire. Éviter inflation et débordement des prix des loyers par les promoteurs. Hauteur de construction

Maîtrise des loyers, également pour les activités.

Équilibre dans les nouvelles constructions : mixité sociale et fonctionnelle. Propriétaires/logements sociaux

+ Favoriser l'accès aux logements sociaux pour toutes les classes (surloyer si besoin): mixité, logements intermédiaire pour revenus hors sociaux.

Diversités des logements : étudier des nouvelles formes d'habitat intergénérationnels, habitat participatif ou partagé, bail solidaire.

Avoir la répartition des zones de PLU

Définition de la densité

Définition du taux de logements sociaux

OMS : 10m² de nature/habitant , objectif à atteindre (Arcueil aujourd'hui 6/7 m²/habitant)

Réponse aux besoins sociaux de la population (mixité/équilibre)

Maintien du taux de logement sociaux

Impact environnemental des projets de construction

Que le PLU accepte les diversités d'usage.

Analyser la thermographie aérienne.

Isolation thermique pour éviter la déperdition énergétique.

Thème 2 - Une ville à Taille Humaine 15/10

Sous-thème 2

Comment continuer de qualifier ce patrimoine (en n'ayant pas peur d'innover, « d'oser »), avec notamment deux ambitions :

- Porter ces projets de la transition énergétique,
- Donner plus de place à la nature.

Insertion du pacte de transition dans le projet de la ville ?? -> Proposition : penser/expliciter ce pacte avec les habitants de la ville -> voir le pacte.

+ Ville à taille humaine de fait (taille, relief) -> limites

+ Densification -> enjeux sur la place des espaces verts -> stabilisation de la population, (maîtriser la densité) population + urbanisme

+ Valorisation des espaces verts existants (parc...) -> Parc Erik Satie

++ Ambition de valorisation de TOUS les quartiers de la ville -> dont les plus isolés

+ Exemple de la transformation du quartier du Chaperon Vert (dynamique) -> équilibre habitat / économie / service public -> mixité sociale + environnement, notamment dans les HLM

+ Utiliser le bâti existant, le rénover, travail de dentelle urbanistique (-> finir la ville), arrêt de grands projet -> Pas forcément = dissensus

+ Diversification du tissu économique – Taille humaine – Mixité des usages

+ Révision du PLU – plus contraignant (Ombre, hauteur) / Présenter le PLU -> première chose à penser en matière de PLU = enjeux environnementaux.

Équilibre densification (création de logement) -> Pause ou poursuite ? / Ville où l'on ose

+ Panneaux solaires -> Participer à des projets concrets de transition -> autres modes de production énergétique.

Importance de laisser la place à des activités utiles à la ville.

+ Favoriser cohabitation (mixité) intergénérationnelle (étudiants/personnes âgées)

+ Evènements de sensibilisation / action auprès des citoyens (enjeux environnementaux, transition énergétique)

Biodiversité à favoriser ->dissensus sur les herbes folles

Valorisation patrimoine / patrimoine -> se l'approprier = plaques, panneaux ...

Transition : réhabilitation des quartiers en respectant l'écosystème, l'écologie,

Projet hôtel de ville, en face ?

Exigences des mesures énergétiques tous les bâtis

Revoir circulation à Arcueil -> pollution avenue Laplace

Plus d'espaces verts est-ce possible ? -> Grands espaces, végétalisation, îlots ?

Importance de l'arbre à Arcueil -> chaleur -> + d'arbre -> arbre = abris

Transition énergétique à Arcueil -> isolation thermique // Isolation phonique

Dissensus dans la densification -> Pause ou poursuite

Application de la loi pour les éclairages la nuit des enseignes, bureaux, commerces

Thème 2 - Une ville à Taille Humaine 15/10

Sous-thème 3

Comment préserver la proximité ?

(Commerces, Eco-projets, centre urbain ?)

++Dynamique de développement dans TOUS les quartiers

++ Multiplier /créer des espaces communs dans les immeubles, les quartiers (convivialité), en réponse à des besoins concrets (citoyens, assos...)

Plus des lieux de rencontres ouverts (places...) arborées

++Lieux conviviaux -Bar, marché...) Vergers urbains

+++ Associer les habitant.e.s en amont des projets d'urbanisme

+++ Intégrer davantage dans le PLU, en amont, la prise en compte de ces espaces, des circulations douces et des continuités des rues (Recherche urbaine)

+++ Intégrer, tenir compte les craintes et sentiment d'insécurité

++ Investir les lieux communs moyennant une responsabilisation et le maintien d'une ouverture aux autres (événement festif, programmations sous certaines conditions à co-construire). Formation des agents de la ville à la participation citoyenne et la co-construction.

Créer les conditions du développement des petits commerçants -artisanat (articuler les circulations, les caractéristiques des quartiers).

Politique d'encadrement des commerces.

Aménagement des espaces publics dédiés, ouverts = réappropriation = intergénérationnel/ mixité

Salle polyvalente modulable pour les différentes initiatives

Développer les commerces au pied d'immeuble et en rez de chaussée.

Ex : se réapproprier la pelouse maison des gardes inutilisés

+ Réaménagement du Parc Erik Satie → croisement des mixités

Dynamique d'encadrement, de maîtrise, d'accompagnement à l'installation des commerces de proximité

Proximité des services publics → réimplantation dans les quartiers

Développer les activités Quartier J.Macé

Pb des poubelles enterrées → Observatoire de la propreté

Question du centre-ville à Arcueil → 2 pôles BDA et Laplace/Doumer

Utilisation des rez-de-chaussée : nombreux usages (services de la ville)

Condenser les commerces

Etude sur les besoins des petits commerces pour aider à définir une politique d'attractivité

Questionnement sur la présence des centres commerciaux

Monnaie locale/ économie circulaire/circuit court

Rendre la municipalité active pour faire remonter des dysfonctionnements parfois légaux mais pas toujours légitimes (nouveau contexte) désobéissance civile.

Le Devenir de la Friche Darius Milhaud → Ferme, exploitation maraichère

Rachat de terre par la ville (partenariat Terre de liens)

Café associatif

Poursuite et amplification de la démarche « Arcueil comestible

Cheminement et porosité piétonne entre quartier → ponctué par des espaces de nature

Studio de répétition

Ville sale.