



Ville de CHÂTENAY-MALABRY

Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique

Phase 2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

> HABITAT, EQUIPEMENTS

Présentation du 10 juin 2010



CHÂTENAY-MALABRY



Un projet partagé

La concertation occupe une place particulière dans l'élaboration du PLU :

- Une **information régulière** dans « *Les nouvelles de Châtenay-Malabry* » et sur le site internet www.chatenay-malabry.fr ;
- Une **adresse dédiée** : dialogue.plu@chatenay-malabry.fr ;
- Une **exposition évolutive** à l'Hôtel de Ville et dans les mairies annexes, qui s'étoffera au fur et à mesure de l'avancée du PLU;
- Des **urnes « libre expression »** pour faire part de vos suggestions, avis et remarques... (Hôtel de Ville, mairies annexes);
- Des **réunions publiques**, permettant de présenter l'avancement du projet et d'échanger, organisées aux moments-clés du projet



Un projet partagé

2 réunions de présentation du diagnostic :

- *Lundi 29 mars 2010 : présentation du diagnostic et des premiers enjeux*
- *Mardi 18 mai 2010 : rappel des enjeux et réponse aux questions*

3 réunions thématiques en juin 2010:

- **Jeudi 10 juin 2010: Habitat, équipements**
- **Mardi 15 juin 2010 : Economie, transports**
- **Mardi 22 juin 2010 : Environnement**

...et d'autres rencontres à venir au fur et à mesure de l'avancement du projet, à l'Hôtel de Ville et dans les quartiers



Les étapes du PLU

1 Diagnostic préalable

Diagnostic

Etat des lieux (terrain, synthèse des études, investigations complémentaires...)

État initial de l'environnement

Synthèse des atouts et contraintes, marges de manœuvre.

2 PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Etabli à partir de scénarios

Exprime le projet politique du territoire

Enonce les objectifs retenus

3 Traduction réglementaire

Orientations d'aménagement

Zonage

Règlement

Mise en œuvre du projet dans l'espace et dans le temps

Traduction des objectifs du PADD

4 Procédure administrative

Formalisation du dossier de PLU

Arrêt et consultation des personnes publiques

Enquête publique

Approbation



Qu'est-ce que le PADD ?

- Un document de projet directement **issu des enjeux se dégageant du diagnostic territorial**
- Qui **définit les grands objectifs d'urbanisme et d'aménagement** afin de :
 - *Favoriser le renouvellement urbain*
 - *Préserver l'environnement*
 - *Favoriser la qualité urbaine*
 - *Améliorer la qualité des déplacements*
 - ...



L'Agenda 21 de Châtenay-Malabry

> Un programme d'actions durables issu d'un projet participatif

> 7 chantiers :

1/Energie et climat

2/Bâtiments

3/ Déchets

4/Transports

5/Urbanisme

6/Politiques publiques

7/ Démocratie environnementale

.... déclinés en 25 objectifs

.... et en actions concrètes

> **Agenda 21 et PLU** : 2 démarches de développement durable à l'échelle de la commune



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

« Faire vivre la ville »
Habitat et équipements



Habitat et équipements

Cohérence avec la démarche Agenda 21

Objectifs Agenda 21

Chantier 2 : Bâtiments

- **Objectif n°4 : Instaurer la «Performance Energétique et Qualité Environnementale » dans les bâtiments neufs et anciens**
- **Action :** *Mettre en place des exigences de performances énergétiques de plus en plus fortes pour la construction neuve des bâtiments publics et généraliser la démarche aux maisons et bâtiments collectifs privés*

Chantier 5 : Urbanisme

- **Objectif n°12: Concilier urbanisme et habitat durable**
- **Action :** *Mettre en place un PLU favorisant la maîtrise de la consommation d'énergie, (...), la mobilité et l'accessibilité*

Cohérence avec le PLU

- **Exemple orientation PADD :**
Affirmer l'ambition énergétique des bâtiments communaux et engager les promoteurs privés à suivre la même voie

- **Exemple orientation PADD :**
Développer des éco-quartiers et favoriser les alternatives aux déplacements automobiles.

Constats/Rappels du diagnostic

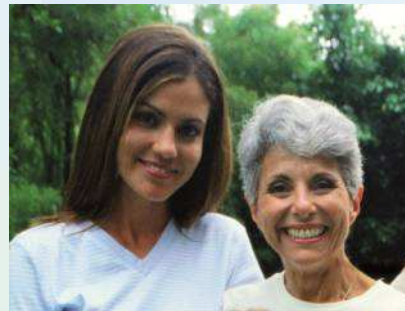
Démographie
Equipements
Habitat

Atouts

- Une **croissance de la population depuis 1980**
- Un **solde naturel positif**
- Une **population jeune**
- Un **territoire attractif**

Contraintes

- Un **solde migratoire négatif**
- Une **augmentation des personnes âgées**
- Un **deserrement des ménages important**
- Des **disparités démographiques entre les quartiers**



Constats/Rappels du diagnostic

Démographie
Equipements
Habitat

Atouts

- De nombreux projets pour augmenter l'offre en équipements de la petite enfance
- Une offre scolaire riche et des projets de réhabilitation en cours
- Des équipements sportifs nombreux
- Des équipements culturels intercommunaux qui **renforcent l'attractivité de la ville**
- Des équipements sanitaires **d'envergure** à proximité du territoire communal

Contraintes

- Une offre scolaire supérieure riche mais peu de services liés
- Des équipements sportifs vieillissants et en mauvais état



Axes de réflexion

Démographie
Equipements
Habitat

> Mettre en œuvre les **projets d'amélioration de l'offre d'équipements de proximité** :

- *Petite enfance : atteindre l'objectif de +200 enfants accueillis en 2014*
- *Mener à bien les projets de réhabilitation des équipements sportifs vieillissants*
- *Localisation des équipements actuels*
- *Besoins en équipements nouveaux*

> **Soutenir la spécificité culturelle de Châtenay-Malabry**

Et vous, qu'en pensez-vous?



Constats/Rappels du diagnostic

Démographie
Equipements
Habitat

Atouts

- Un objectif de **construction de 100 à 120 logements/an** (PLH 2007-2013)
- Une **augmentation du rythme de la construction neuve** depuis les années 2000
- Un **parc social important** (48,17% des logements au 1^{er} jan.2009)
- Un **renforcement de l'attractivité** du territoire (projet tramway)
- Des **opportunités de développement urbain** (départ d'équipements universitaires)

Contraintes

- Un **parc peu diversifié** :
 - 85% de logements collectifs
 - 62,4% des logements sont de petite taille (studios, T2 et T3)
 - 65% de logements locatifs
- Un **marché immobilier tendu** du fait d'une offre inférieure à la demande.
- Des quartiers **pavillonnaires peu vivants**



Axes de réflexion

Démographie
Equipements
Habitat

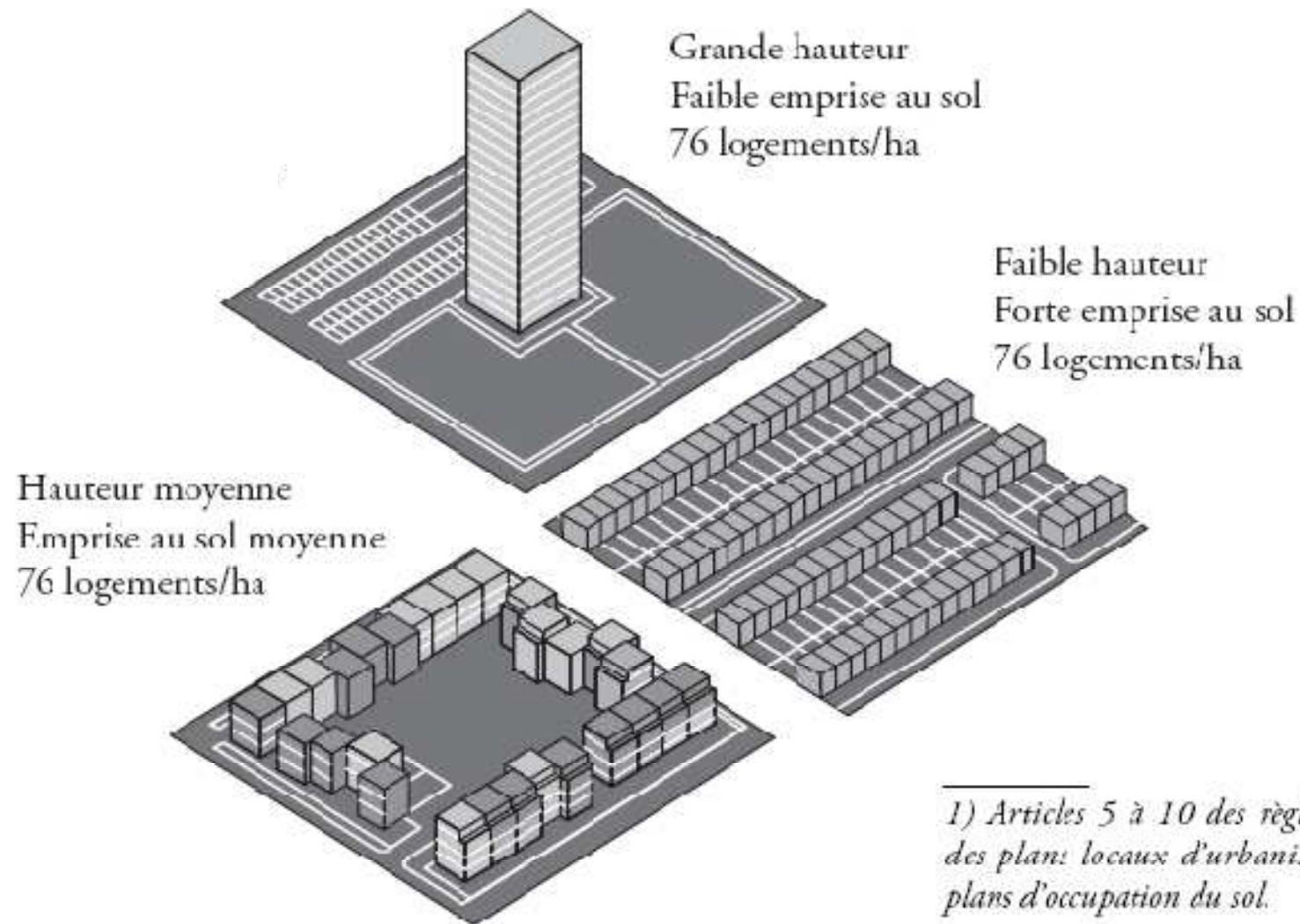
- > **Accroître la diversité du parc de logements** afin de permettre un parcours résidentiel complet à Châtenay-Malabry et ainsi stopper le départ des ménages : taille, logements intermédiaires...
- > **Réfléchir à une évolution maîtrisée de la densité de certains secteurs**
- > **Développer des projets urbains** qui intègrent la **mixité des fonctions** afin d'améliorer la qualité de vie des usagers : habitat, commerce, équipements de proximité, services
- > **Favoriser l'habitat durable**

Et vous, qu'en pensez-vous?



La densité : une notion subjective

Modulations morphologiques de la densité



La densité : définitions

- **La densité de population** : elle s'exprime en **nombre d'habitants par hectare ou km²**

→ Châtenay-Malabry : **5099 hab/km²**

→ Antony: **6 381 hab/km²**

→ Sceaux: **5 336 hab/km²**

→ Bourg-la-Reine: **9 800 hab/km²**

→ Fontenay-aux-Roses : **9 377 hab/km²**

→ Bagneux : **9 475 hab/km²**

→ Le Plessis-Robinson : **6303 hab/km²**

→ Clamart : **5 544 hab/km²**

→ Paris : **20 696 hab/km²**



La densité : définitions (suite)

- **La densité résidentielle** permet de donner une mesure de l'occupation du sol par le logement. Elle rapporte le **nombre de logements par hectare**.



Malabry : 21 logts/ha



Butte Rouge : 57 logts/ha



Rue J.Jaurès: 77 logts/ha

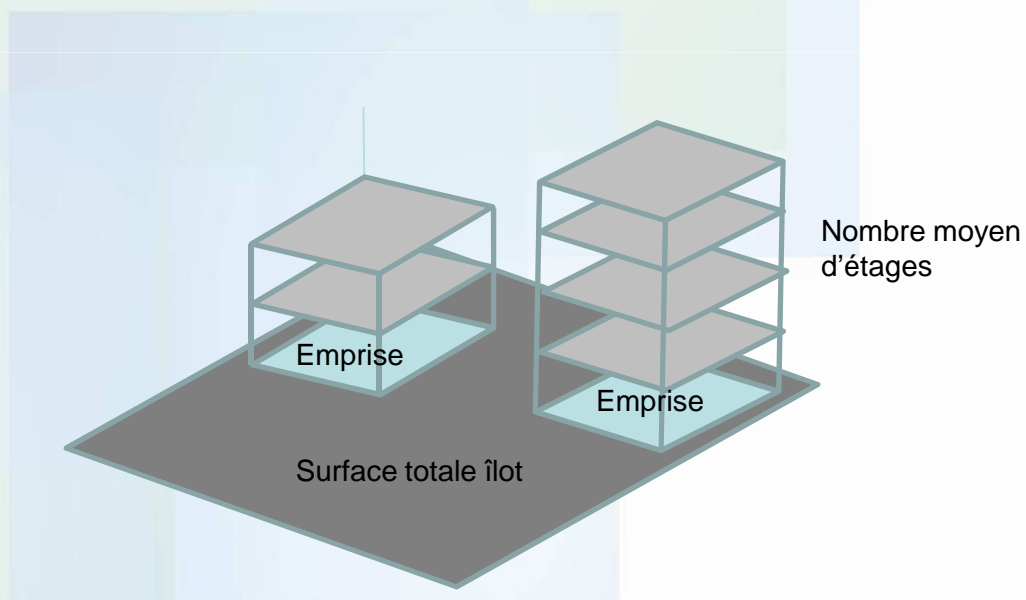


Houssières : 100 logts/ha

La densité : définitions (suite)

- **La densité bâtie nette** reflète la perception de la densité réellement observée. Elle est le **rapport entre l'emprise au sol totale des bâtiments et la surface de l'îlot sur lequel ils sont implantés, multiplié par le nombre moyen de niveaux.**

$$\text{Densité bâtie} = \frac{\text{emprise au sol} \times \text{nombre moyen d'étages}}{\text{surface îlot}}$$



Débat

Vous avez la parole!

