

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

VILLE DE SCEAUX

Secteur de projet des Quatre-Chemins

Concertation avec le public

Bilan de la concertation

Décembre 2015

1. Contexte du projet d'aménagement urbain

Situé stratégiquement à l'entrée ouest de Sceaux, au carrefour de quatre communes, le quartier des Quatre-Chemins présente un fort potentiel de développement caractérisé par la présence du pôle d'échange multimodal de Robinson, le croisement de deux voies départementales structurantes, la présence d'une offre commerciale de proximité de bonne qualité et des disponibilités foncières maîtrisées par la Ville et ses partenaires.

Le secteur des Quatre-Chemins constitue également un élément significatif dans l'organisation urbaine de la ville en tant qu'entrée de ville, pôle de centralité secondaire relié au centre de Sceaux par la rue Houdan qui constitue un axe majeur de la composition urbaine.

L'opération d'aménagement que la Ville a engagée sur le secteur des Quatre-Chemins a pour ambition de créer un quartier durable répondant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques d'un aménagement favorisant la mixité sociale et des fonctions urbaines, recherchant l'excellence écologique et l'innovation énergétique, architecturale.

2. Les temps clés du projet

La réflexion sur le quartier des Quatre-Chemins a été intégrée à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la définition du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en 2010 et de nouveau en 2015.

Le secteur des Quatre-Chemins a donc été inséré dans la politique globale de la Ville afin d'apporter des réponses aux enjeux définis dans le PADD, notamment :

- utiliser le foncier de façon rationnelle ;
- intégrer le projet dans le site existant en respectant son identité et son histoire ;
- respecter les principes de mixité des fonctions urbaines et de diversité de l'habitat ;
- économiser les ressources naturelles ;
- aménager des espaces publics de grande qualité ;
- proposer des formes urbaines et architecturales très riches et cohérentes avec l'environnement urbain et plus globalement la Ville;
- aménager un réseau de circulations qui privilégie les modes doux de déplacements et en complément des infrastructures de transport public disponibles sur le site;
- protéger et même renforcer la biodiversité locale.

A l'issue d'une première phase d'études et de concertation, un premier bilan a été dressé par le conseil municipal lors de sa séance du 28 juin 2012 et des orientations d'aménagement ont été définies. Celles-ci ont été traduites dans le PLU approuvé le 12 février 2015, à l'occasion de la procédure de modification n°1, adoptée le 24 juin 2015.

Depuis 2012, les premières opérations ont été engagées. Ainsi, le premier permis de construire a pu être déposé et délivré en octobre 2015 sur le lot n°2.

En parallèle, les études sur la restructuration du pôle d'échange multimodal de Robinson se sont poursuivies et ont permis de définir précisément l'emprise nécessaire et le schéma de fonctionnement pour la requalification du pôle de transport. La restructuration du pôle gare doit non seulement permettre d'apporter des réponses fonctionnelles pour améliorer la qualité de transport des voyageurs mais également des réponses urbaines permettant d'insérer la gare dans la ville.

Dans le cadre du comité de pilotage du pôle Robinson, instance réunissant les partenaires du projet, les études de faisabilité ont été partagées et le schéma d'aménagement discuté jusqu'à faire l'objet d'un consensus. Le dossier sera présenté en 2016 au conseil d'administration du STIF, pour validation définitive du projet et du cadre de son financement.

Dans la même démarche que celle engagée en 2012, il est procédé à un nouveau bilan de la concertation et à la mise à jour des orientations d'aménagement. Ces évolutions seront ensuite transcrites dans le PLU à l'occasion de sa mise en révision, procédure engagée par le conseil municipal lors de sa séance du 12 février 2015.

3. Le dispositif de concertation et d'information mis en œuvre

La réflexion sur le secteur de projet s'est accompagnée d'une concertation avec les acteurs locaux et la population, mise en place dès 2007. Le conseil municipal, lors de ses séances des 29 mars 2007, 15 novembre 2007, 26 juin 2008, du 30 septembre 2009 et du 11 février 2010, a défini les modalités de cette concertation.

Lorsque la procédure de révision du PLU a été lancée, le 12 février 2015, le conseil municipal a décidé de ne pas dissocier la concertation engagée sur le secteur de projet des Quatre-Chemins et la concertation engagée sur le PLU, pour conduire une concertation unique. Cette faculté est permise en application de l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme. La concomitance de la procédure de révision avec la finalisation des études sur le secteur des Quatre-Chemins ainsi que les enjeux communs aux deux dossiers expliquent ce choix.

Les modalités définies par le conseil municipal du 12 février 2015 sont les suivantes :

- au minimum une réunion publique de restitution et de recueil des observations ;
- une information dans le magazine municipal ;
- une information sur le site internet de la Ville.

Un premier bilan de la concertation a été établi par le conseil municipal lors de sa séance du 28 juin 2012, après 6 réunions de la commission consultative des Quatre-Chemins, 5 réunions publiques, 6 comités de pilotages du pôle d'échange multimodal (PEM) de Robinson, des informations dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville. Suite à ce bilan, le conseil municipal a arrêté les orientations d'aménagement relatives à ce secteur.

Depuis le bilan de 2012, la concertation a revêtu les formes suivantes :

- **Actions menées dans le cadre de la modification du PLU en décembre 2012**, qui a permis de créer la zone UP_A et rendu opérationnel le projet des Quatre-Chemins :
 - des réunions publiques ont été organisées : le 11 septembre 2012 avec les habitants et le 20 septembre 2012 avec les commerçants du quartier ;
 - une exposition a été installée à l'hôtel de ville et sur le site des Quatre-Chemins, en septembre/octobre 2012 ;
 - une brochure a été diffusée ;
 - une communication a été mise en place sur les palissades installées sur différents sites du projet : elle est toujours en place.

- **Actions menées depuis la modification du PLU de 2012, dans le cadre de l'avancement du projet**, notamment sur le projet de rénovation des Mésanges et sur le projet de restructuration du PEM de Robinson :
 - trois réunions du comité de pilotage du PEM de Robinson, composés des partenaires du projet (STIF, RATP, Département, communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre, ville de Châtenay-Malabry). Il s'est réuni à trois reprises les 26 juin 2014, 15 janvier 2015 et 16 avril 2015. Ces réunions ont permis de stabiliser le schéma de référence du PEM de Robinson, qui sera présenté au STIF, pour validation, en 2016.
 - trois réunions avec les locataires de la résidence des Mésanges les :
 - 22 mai 2012 : faisabilité et cadre de l'opération de rénovation de la résidence ;
 - 25 janvier 2013 : nouvelle présentation du projet, présentation des principes de la future charte de relogement à signer avec l'amicale des locataires, présentation des résultats de l'enquête sociale ;
 - 26 janvier 2015 : plan de masse actualisé, phasage, programme ;
 - l'avancement des réflexions a été présenté dans le magazine municipal à plusieurs reprises, ainsi que sur le site internet www.sceaux.fr, qui comporte une page dédiée au projet ;
 - une réunion de la commission consultative des Quatre-Chemins a été organisée le 26 novembre 2015, à laquelle participait une quinzaine de personnes. Les thèmes abordés ont été les avancées opérationnelles du projet et ses évolutions suite à la finalisation des études menées sur la requalification du pôle Robinson ;
 - une réunion publique le 2 décembre 2015, sur les orientations d'aménagement du secteur de projet, dans le cadre d'une réunion commune avec la révision du PLU. Cette réunion a réuni 130 personnes environ ;
 - dans le cadre de ces actions de concertation commune avec la révision du PLU, une exposition a été mise en place du 13 novembre au 23 décembre 2015 et une brochure a été diffusée, permettant d'informer les scéens sur ce dossier.

4. Les observations recueillies pendant les réunions et les réponses apportées

La mise en œuvre de la concertation a été l'occasion de moments d'échanges avec la population et les acteurs locaux concernés par le projet.

4.1. Sur le projet des Mésanges :

La concertation sur l'opération des Mésanges est menée en parallèle de la réalisation d'une enquête sociale auprès de chaque locataire et de la rédaction d'une charte de relogement.

Globalement, le projet de rénovation a été accueilli favorablement par l'ensemble des habitants et la mise en œuvre d'une concertation soutenue a permis d'aboutir à la définition d'un projet partagé.

Lors des réunions les locataires se sont interrogés sur plusieurs points, notamment sur le montant des futurs loyers et des charges, sur la question du stationnement, sur l'aspect fonctionnel des futures habitations, mais aussi sur le statut des espaces extérieurs de la résidence.

Sur les questions économiques et de fonctionnement, l'objectif de France Habitation est de tendre le plus possible vers un maintien des charges globales. La création de

parkings souterrains, l'équipement en ascenseurs des bâtiments, les normes actuelles imposant des tailles de logement plus importantes, entraîneront une augmentation des charges globales. Toutefois, les habitants bénéficieront de logements plus confortables, plus fonctionnels et la qualité environnementale des bâtiments permettra de réduire les charges liées à la consommation d'eau et d'énergie. Par ailleurs, l'enquête sociale a permis d'identifier les besoins de chacun notamment en termes de surface d'habitation. Ainsi des personnes vivant seules dans un grand logement pourront être relogées dans un logement de taille adaptée et pour un loyer finalement moins élevé.

Le projet envisageait d'aménager un jardin ouvert au public, toutefois les locataires se sont montrés réticents devant cette proposition. Il a ainsi été convenu que les jardins extérieurs de la résidence seraient résidentialisés. La conception et l'aménagement d'une sente piétonne traversant la résidence permettra l'ouverture en journée aux habitants du quartier. Les règles de fonctionnement effectives seront ajustées ultérieurement.

4.2. Sur la requalification du pôle de transport Robinson :

En 2012, lorsque le conseil municipal a défini les orientations d'aménagement du secteur des Quatre-Chemins, l'avancement des réflexions sur le pôle d'échange multimodal (PEM) de Robinson permettait de définir des axes d'amélioration et des intentions, mais des compléments d'études étaient alors nécessaires pour définir un schéma d'aménagement.

A l'issue du travail mené avec le comité de pilotage du PEM de Robinson, le schéma d'aménagement a été stabilisé avec les partenaires. Il sera soumis en 2016 à la validation du conseil d'administration du STIF et fera l'objet d'une concertation spécifique.

Les grandes lignes du projet ont été présentées dans le cadre de la concertation menée sur le secteur de projet des Quatre-Chemins.

Les observations suivantes ont été formulées :

- **l'organisation et le fonctionnement de la gare de bus.** Des questions ont été posées sur sa localisation et sa capacité à évoluer pour accueillir de nouvelles lignes. En ce qui concerne sa localisation, il a été précisé que le site proposé avait été retenu au terme d'études de faisabilité et d'échanges avec les partenaires du comité de pilotage. Les contraintes liées à la topographie du site et à la présence d'équipements techniques RATP, très difficilement déplaçables, ont conduit à retenir le schéma d'aménagement proposé.

La gare de bus permettra d'accueillir 6 postes à quai et 3 lignes de bus qui assurent leur terminus à Robinson. L'exiguïté du site ainsi que les contraintes évoquées ne permettront pas d'accueillir plus de postes à quai. Des marges de manœuvre existent cependant pour accueillir de nouvelles lignes, en revoyant les besoins et la localisation des arrêts de régulation, qui monopolisent, dans la configuration actuelle, 3 postes à quai.

Il n'est par ailleurs pas envisagé un accroissement du nombre de lignes de bus à Robinson dans les prochaines années. L'enjeu est en effet d'intégrer le développement du réseau de transport à grande capacité (tramway et Grand Paris Express) ce qui conduira à optimiser les rabattements et prévoir des liaisons plus efficaces entre pôles intermodaux.

- **le devenir de la passerelle du RER.** Dans le cadre des premières études de faisabilité sur la restructuration du pôle d'échange multimodal, il avait été

envisagé de prolonger l'actuelle passerelle du RER, qui dessert le quai central de la gare. L'enjeu était alors de desservir la rive ouest de la gare ainsi que la future gare de bus qu'il était alors envisagé de positionner au nord des locaux techniques de la RATP. Cette option a été abandonnée, car très complexe à mettre en œuvre du fait de normes à respecter en matière de distances par rapport aux voies et du fait de son coût. D'autre part, la future gare de bus a finalement été positionnée au sud du secteur, en interaction directe avec l'accès ouest à la gare, ce qui rend beaucoup moins essentiel le prolongement de la passerelle du RER. Celle-ci restera donc en l'état.

- **le calendrier opérationnel du projet.** Il a été précisé que la gare routière serait mise en service en 2019.
- **le devenir de l'accès historique à la gare de Robinson** et sur la question de sa requalification. Il a été précisé qu'il n'était pas prévu de travaux sur cet accès dans la mesure où sa fréquentation n'augmentait pas comme cela se note pour l'accès côté ouest. En revanche il est prévu de requalifier en totalité la place de la gare pour la rendre plus praticable et accessible aux piétons.
- **l'état du fonctionnement actuel du RER B et des conditions de transport des voyageurs.** Le public a souligné les difficultés rencontrées dans la pratique du RER B : retards, pannes, qualité d'accueil et d'information. La RATP a précisé qu'un schéma directeur pour la branche sud du RER B a été établi et validé par le STIF. Ce schéma prévoit un certain nombre d'actions structurantes dont certaines ont déjà été réalisées. Les résultats sont déjà au rendez-vous avec une amélioration de la régularité. Les actions vont se poursuivre : le STIF et la RATP affichent clairement l'objectif majeur que présente la rénovation de la ligne B du RER.

4.3. Sur le schéma d'aménagement des Quatre-Chemins

Le schéma d'aménagement intègre des évolutions par rapport au schéma de 2012, pour l'essentiel en ce qui concerne le projet de restructuration du PEM de Robinson et l'insertion de la future gare de bus dans le projet urbain, à travers l'aménagement d'espaces publics et de nouveaux bâtiments. Ce schéma suscite peu d'observations. Parmi celles-ci :

- **la part d'espaces verts dans le schéma d'aménagement.** Cette question a été plus spécifiquement posée pour le lot n°2, dont le projet architectural est le plus avancé. Il a été précisé les îlots résidentiels ne pourront développer plus de 50% à 65% d'emprise bâtie selon les lots. Les espaces verts devront être développés sur 50% ou plus des espaces laissés libres par les constructions. Pour des raisons fonctionnelles, les îlots qui comportent de l'activité (commerce ou artisanat) à rez-de-chaussée, bénéficient d'une emprise au sol plus importante.
- **le stationnement dans le secteur.** Il est rappelé que le PLU prévoit la réalisation d'une place de stationnement par logement de plus de 30 m². Ce ratio est ramené à 0,5 pour le logement social. Il est par ailleurs rappelé que le projet se situe à proximité immédiate d'une gare et que les systèmes de voitures partagées pourront se développer. L'objectif pour un quartier durable reste de limiter l'usage de la voiture.
- **le programme et le volume des constructions,** jugés trop importants au regard de la proximité de zones pavillonnaires. Ces revendications sont connues et ont déjà fait l'objet de réponses. Il est rappelé que le secteur des Quatre-Chemins est en effet identifié pour permettre de répondre aux objectifs fixés par l'Etat et la Région en matière de production de logements. Il a été

cependant précisé que les changements de gouvernance territoriale impliqueraient la perte de la compétence aménagement pour les communes au profit de l'établissement public territorial. Toutes les questions liées à l'aménagement du territoire et à la maîtrise foncière ne seront plus nécessairement gérées par la Ville.

5. Synthèse

La concertation menée a permis d'associer les Scéens et l'ensemble des partenaires du projet à la définition des évolutions apportées au projet des Quatre-Chemins.

Les échanges ont porté notamment sur l'avancement des opérations depuis 2012 et sur les évolutions apportées au projet de requalification du pôle de transport, suite à la finalisation des études engagées.

Les sujets principalement abordés concernent globalement l'augmentation du nombre d'habitants sur le secteur qui entraînerait, selon certains, une dégradation des conditions de transport déjà mauvaises, des problèmes liés au stationnement et une densification excessive. Sur ces thèmes, la Ville a rappelé les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les obligations qui s'imposent à elle en matière de production de logement.

Le débat a également été élargi aux enjeux actuels en matière de développement du réseau de transport. Les projets de développement de nouvelles lignes structurantes sont nombreux à proximité de Sceaux : la ligne de tramway Antony-Clamart, le réseau du Grand Paris Express... La mise en service de ce dernier est envisagée pour 2022, date à laquelle le projet des Quatre-Chemins sera en voie de finalisation. Ces perspectives posent donc différemment les problématiques de mobilités rencontrées aujourd'hui.