

Réunion publique d'information

Opération Gare Îlot Paveurs de Montrouge & Ferrié



Samedi 09 avril 2020 à 10h30 – Salle des Champs Frétauts

PROJET FERRIE-PAVEURS DE MONTROUGE

ce qui a été promis et ce que prévoit l'AMO

- PROMIS AU PLU
- Rappel principales règles zone UP du PLU de 2018
 - CES : 0.60 + 20% max (normes BEPOS mini)
 - Hauteur 18 mètres max (faîtage ou acrotère) par rapport au terrain naturel
 - 20% de pleine terre
 - Déconnexion totale du réseau EP si projet de 1000m² de SDP
- Rappel schéma de principe OAP Ferrié-Paveurs du PLU de 2018
 - Hauteurs dégressives au contact tissu pavillonnaire existant
 - R+5 (18m) en bordure de voie ferrée et sur partie centrale
 - R+2 ou R+3 (12m) sur rue Ferrié et Bd Diderot

1 / DYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET LES PÔLES DE QUARTIER

- Développer une qualité résidentielle qui s'insère au mieux dans le tissu urbain existant

- Ilot accueillant un habitat collectif de hauteur R+5 maximum
- Ilot accueillant un habitat de type immeubles de village (R+2 / R+3)
- Ilot accueillant un habitat de type de maisons groupées, superposées (R+2 / R+3) avec une densité et des hauteurs dégressives au contact du tissu pavillonnaire existant.

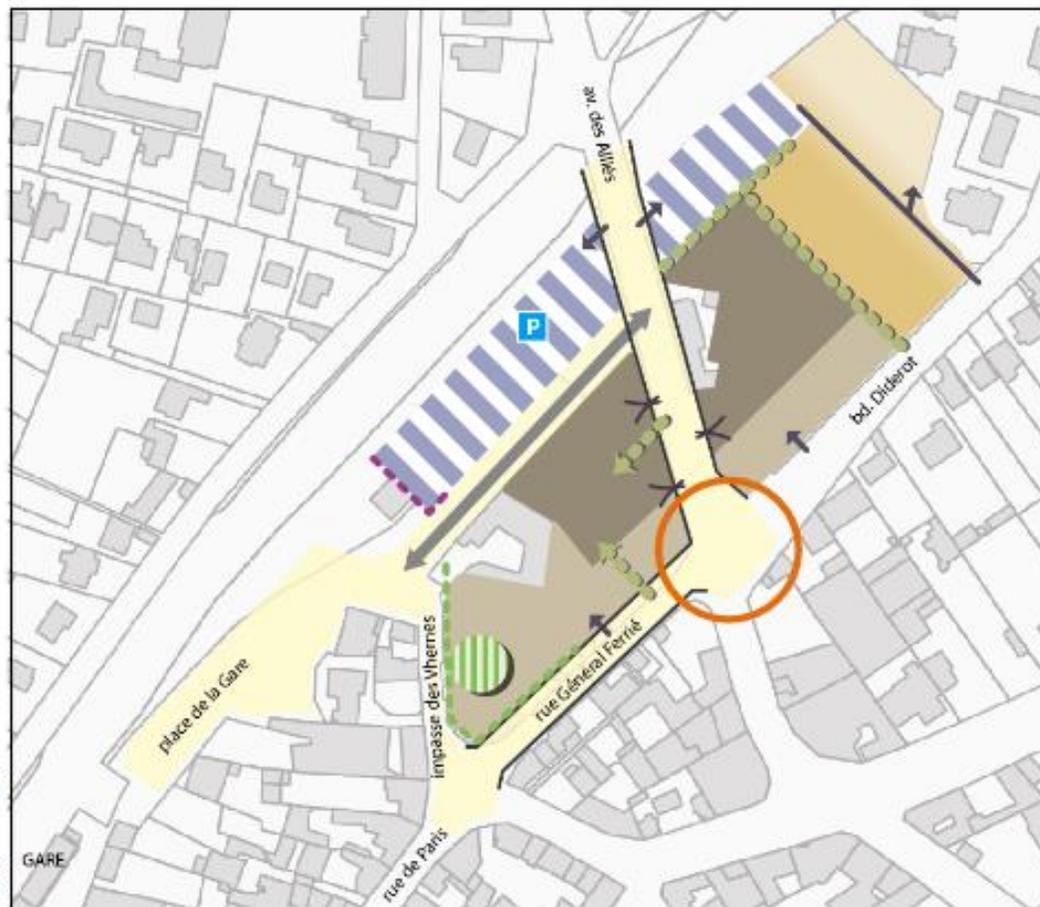
- 👣 Principe d'accès piéton
- 🚗 Principe d'accès automobile sécurisé
- P** Prévoir une offre en stationnement adaptée aux besoins (création d'un parking P+R).

- Répondre aux besoins en développant des fonctions qui participent au dynamisme du centre-ville

- 🟢 Accueillir une polarité commerciale qui joue le rôle de locomotive commerciale
- 🏢 Prévoir des logements spécifiques à destination d'étudiants ou personnes âgées et développer une offre de bureaux.
- Développer un linéaire commercial ou des équipements et services en RDC
- Animer la façade Sud avec des équipements, services, commerces, etc.

- Améliorer et valoriser l'entrée de ville et les espaces réservés aux piétons.

- 🛣️ Elargir les voies pour une meilleure sécurité et un meilleur confort. Requalifier notamment l'avenue des Alliés.
- 🚶 Veiller à préserver des percées visuelles créant un alignement discontinu
- 👉 Créer une nouvelle voie pour mieux desservir la gare
- 🟡 Requalifier les espaces publics
- 🚫 Sécuriser le carrefour

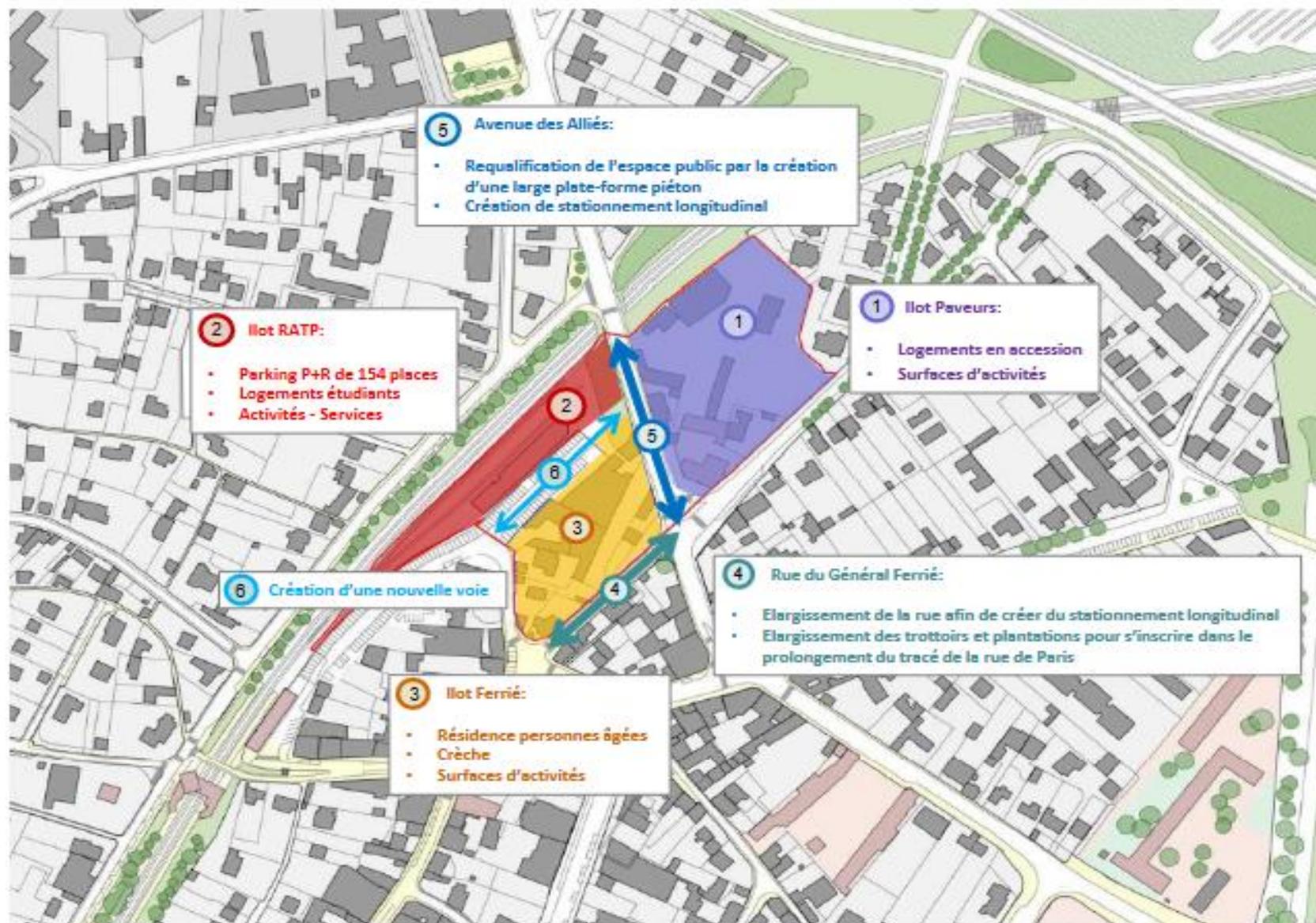


Aménagement et programmation

- PROMIS LORS DE LA REUNION DE CONCERTATION
- Création d'une nouvelle voie entre la gare et l'avenue des Alliés
- Requalification de l'espace public avenue des Alliés avec stationnements et plateforme piétonne confortable,
- Elargissement rue du Général Ferrié avec du stationnement longitudinal,
- Elargissement des trottoirs et plantations d'arbres
- Prolongement du tracé de la rue de Paris,
- Création d'un parking P+R de 154 places (à voir nombre de places existantes supprimées).

Aménagement et programmation

- Mixité programmatique (logements, commerces, équipements...),
- Création de logements dont des logements en accession à la propriété, des logements étudiants,
- Construction d'une résidence pour personnes âgées et d'une crèche,
- Intégration de services pour redynamiser le centre-ville,



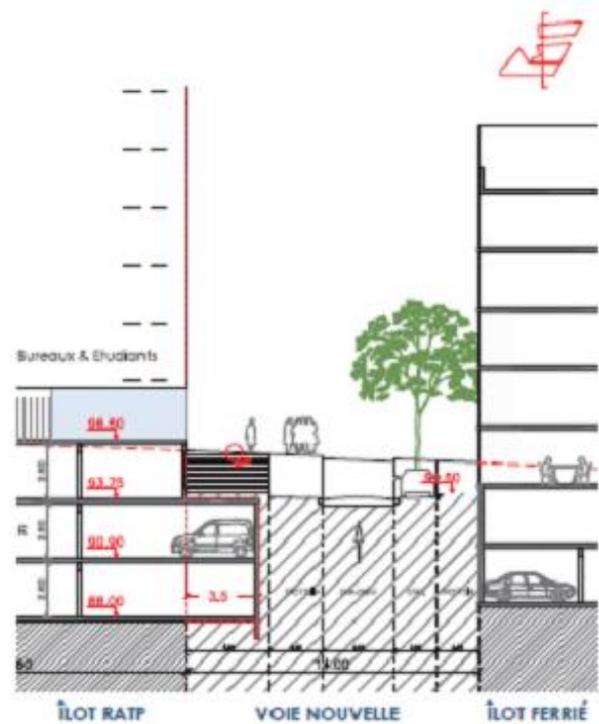
APPEL D'OFFRE AMO 21/12/2021

AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE

- L'annexe 1 à l'appel d'offre du marché d'étude et de préparation de l'aménagement du centre ville du 21/12/2021 décrit le projet arrêté par la municipalité pour le secteur Ferrié-Paveurs
- Absence de matérialisation du profil du terrain naturel
- En raison de la forte déclivité entre l'avenue des Alliés et le parking de la gare, il existe un dénivelé correspondant à environ 3 étages.
- Les coupes et vues des immeubles, notamment sur l'îlot RATP, montrent que si la hauteur est de R+5 côté avenue des Alliés, la hauteur est de R+7 ou R+8 côté parking de la gare.

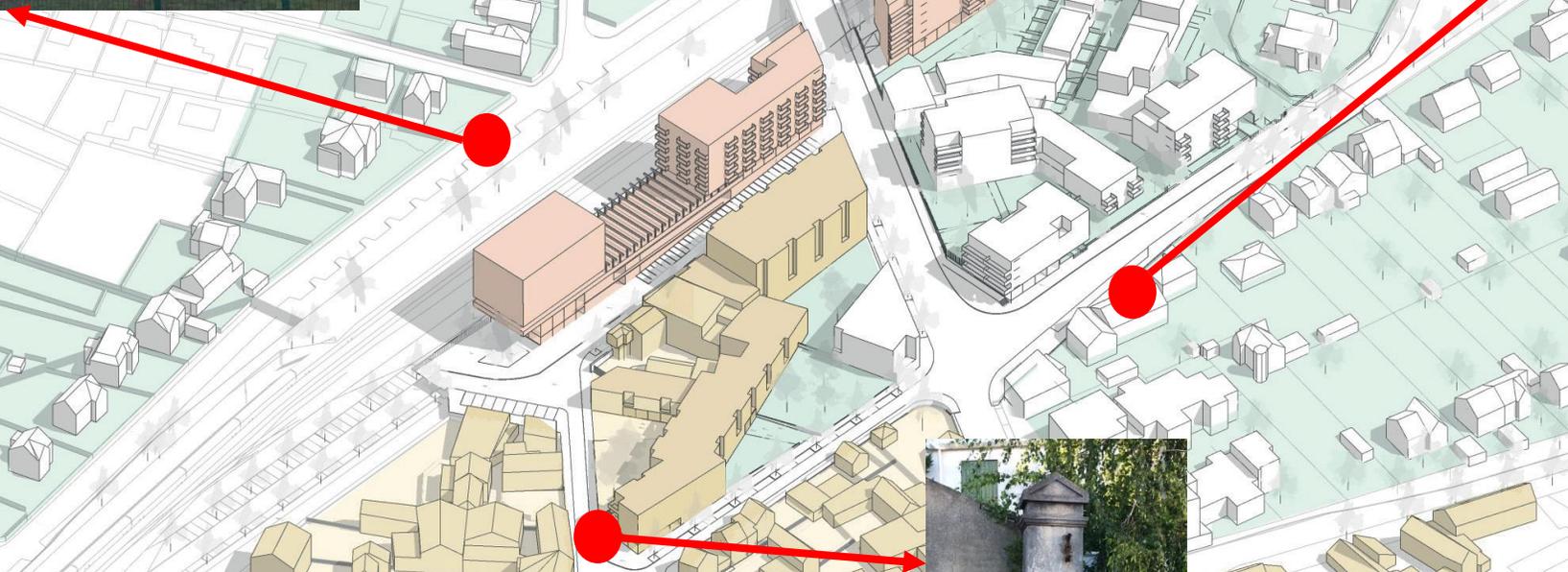


La voie nouvelle



TISSU URBAIN EXISTANT

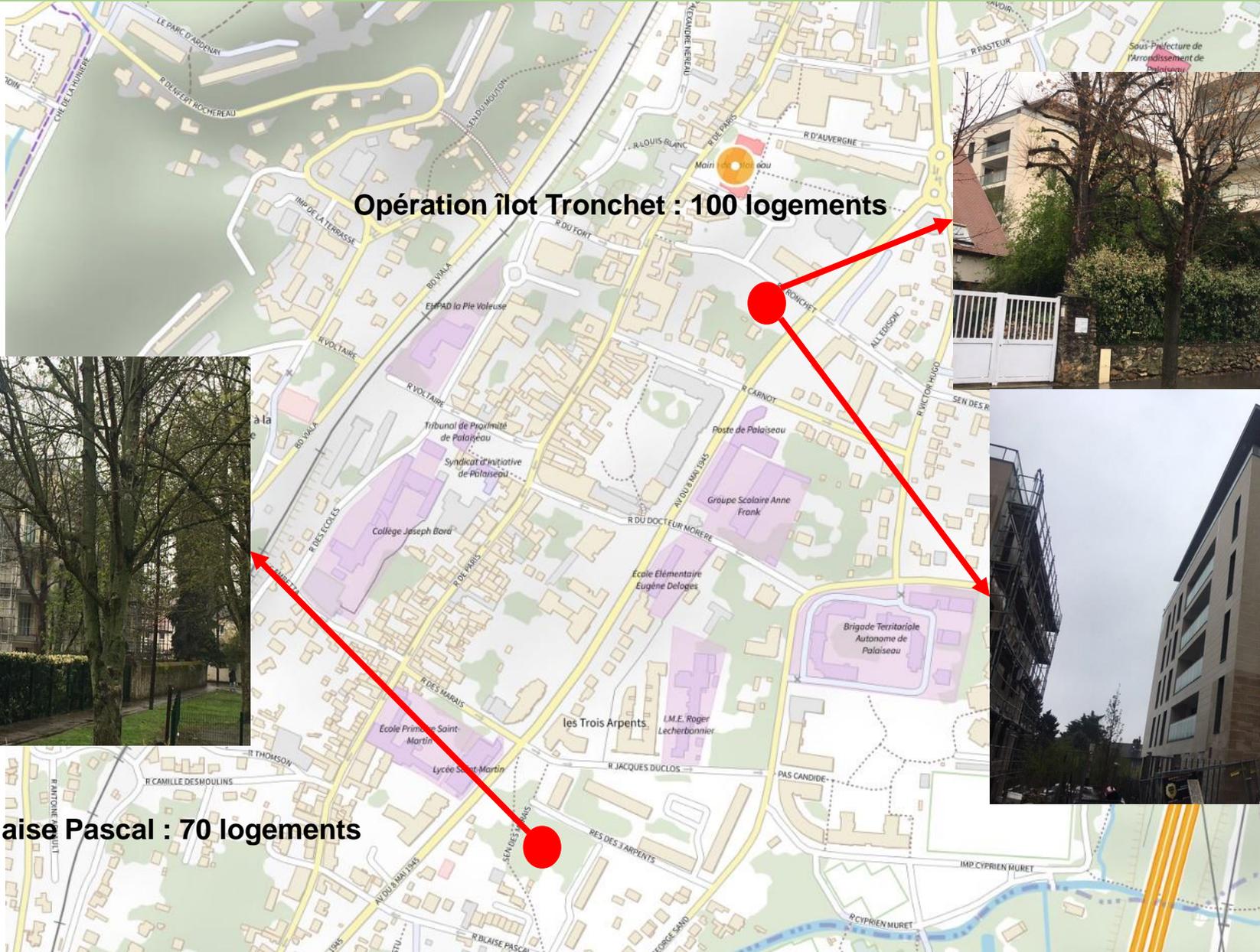
- Maisons de bourg mitoyennes, à cour, et en rangée
- Tissu pavillonnaire – maisons bourgeoises
- Fontaine Historique (1896)



DEBAT ET ACTIONS

- PLU non respecté en l'état actuel du projet, notamment sur les hauteurs
- Absence d'ambitions environnementales fortes pour ce nouveau quartier : pas de bâtiments à Energie Positive ou autosuffisant (BEPOS), incertitude de rétention et récupération EP, etc
- Demande de réunion publique et de concertation
- Consultation des permis de construire et/ou d'aménager
- Actions médiatiques et d'information de la population
- Recours contre permis de construire

Opérations immobilières en cours de réalisation (2021)



Opération îlot Tronchet : 100 logements



Opération Blaise Pascal : 70 logements