

Fruit d'une réflexion conjointe entre la municipalité et les habitants et usagers de Sceaux, le projet de la place du Général-de-Gaulle se précise. L'inauguration de l'exposition à la Maison du projet (3 rue du Four) ce mois-ci est l'occasion de faire un point sur les enjeux de ce projet de réaménagement ambitieux.

La place de Gaulle demain



**Préserver
la qualité
paysagère
de Sceaux**

1938

C'est la date à laquelle les immeubles qui longeaient Voltaire ont commencé à être démolis pour insalubrité et pour élargir la voie.

2024

C'est la date prévisionnelle de l'achèvement des travaux de l'ensemble du projet de la place du Général-de-Gaulle et de ses abords.

60

C'est le nombre de places de parking supplémentaires par rapport à l'offre actuelle qui sont proposées dans le nouveau projet.

Plus de deux ans de concertation, et 2000 Scéens impliqués dans 30 réunions : c'est une démarche de participation approfondie qui aboutit à un projet équilibré et partagé pour la place du Général-de-Gaulle. L'exposition, présentée à partir du 6 avril à la maison du projet, revient sur la genèse de cette opération de requalification urbaine et sur la concertation ambitieuse et unique dans la Métropole qui avait déjà fait l'objet d'un premier dossier dans le *Sceaux Mag* n° 492 (juin 2018).

Déclinée en une phase d'enquête, des ateliers et des réunions publiques, la phase de concertation mobilise depuis 2017 les Scéens, usagers et acteurs du centre-ville pour mieux cerner leurs visions et attentes. Dans un premier temps, cette démarche a permis la rédaction de la "Charte sur l'avenir du centre-ville", véritable texte de référence pour l'aménagement de ce secteur, qui vient en appui des prescriptions du plan local d'urbanisme. Adoptée à l'unanimité du conseil municipal, cette Charte met l'accent sur des thématiques fondamentales pour Sceaux : la préservation de "l'esprit village, tout en construisant le village métropolitain du XXI^e siècle", une "accessibilité au centre-ville" facilitée, avec notamment une ambition réaffirmée "sur la place des modes doux de déplacement", le "rayonnement de la ville", la "place de la jeunesse", et la garantie d'un "bien vivre ensemble" et d'un "cadre de vie et d'activité de qualité".

La concertation s'est ensuite focalisée sur le projet du groupement Nacarat et Pitch sur les trois sites que sont le château de l'Amiral, l'îlot Voltaire et l'extrémité de la rue piétonne. Cette concertation arrive maintenant à son terme sur les questions de programmation, de volumétrie et de style architectural. Le dernier atelier, qui

s'est tenu le 20 mars dernier, a permis de finaliser la réflexion sur ces trois points. S'ouvre maintenant une nouvelle phase de co-construction avec les habitants dédiée à l'aménagement des espaces publics du projet. Des réunions et des ateliers seront organisés tout au long de l'année pour établir un cahier des charges qui sera transmis à l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics qui devrait être choisie en 2020.

Sceaux, avec ses habitants, veut rester maître de son destin

La requalification de la place du Général-de-Gaulle, la réhabilitation du Château de l'Amiral et la construction de nouveaux immeubles rue Voltaire et à l'angle de la rue Houdan s'inscrivent dans un contexte territorial dynamique. Les communes limitrophes de Sceaux connaissent une croissance démographique très importante et sont porteuses de projets immobiliers et urbains d'envergure, associant logements, commerces et équipements. Face à cela, il importe que Sceaux puisse continuer d'exister dans ce "fait métropolitain" et n'ait pas à souffrir de cette "concurrence" territoriale qui pourrait, à terme, déséquilibrer son attractivité et son dynamisme, tous secteurs confondus, en particulier les commerces du centre-ville, et à terme nuire à son identité et à son existence même en tant que commune.

Parallèlement, Sceaux doit aussi tenir compte du cadre législatif et réglementaire qui s'impose à la commune, notamment sur les questions de densité et de production de logements. Le schéma directeur régional d'Île-de-France et la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris imposent à la Ville de participer à l'effort de production régional de logements et d'afficher une densité plus forte. Ainsi, les

La concertation mobilise depuis 2017

La place de Gaulle demain



Témoignage

→ **Philippe
Laurent**

Maire de Sceaux



« Je suis très impressionné par la façon dont les habitants et les acteurs et usagers du centre-ville de Sceaux ont bien compris les enjeux et se sont appropriés

le projet de réaménagement de la place du Général-de-Gaulle, et surtout l'ont fait évoluer grâce à la démarche de concertation lancée par la Ville.

Le projet reste à finaliser sur certains aspects. Mais nous pouvons d'ores et déjà être fiers de ce travail très qualitatif accompli ensemble. »

Obligation légale : 1 500 logements à construire d'ici 2030

secteurs autour des gares dans un rayon d'un kilomètre, soit la quasi-totalité de Sceaux, sont des zones privilégiées de densification et doivent absorber une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Un objectif de production moyen de 150 logements/an.

Pour ne pas se voir imposer cette densité et ce rythme de manière inadaptée à la spécificité de son territoire, la Ville a mis en avant sa singularité et sa volonté de préserver la qualité paysagère de Sceaux dans son plan local d'urbanisme. Sont notamment concernés, les quartiers pavillonnaires caractéristiques et le centre ancien. Et c'est en s'appuyant sur le plan local d'urbanisme que le maire a déjà refusé de nombreux permis de construire dans ces quartiers lorsque les projets menaçaient la qualité du cadre de vie. Et pour satisfaire ses obligations en matière de logement et de densité, Sceaux a privilégié les secteurs dits de "projet" comme les Quatre-Chemins.

Un projet concerté respectant l'identité de la ville

Les ateliers collaboratifs et réunions publiques auxquels ont participé, depuis 2017, toutes les catégories de la population (enfants, commerçants, riverains, etc.), ont profondément modifié le projet initial présenté par les promoteurs retenus, tant sur les aspects programmatiques qu'esthétiques. Des lieux de convivialité et d'animation ont été ajoutés, avec une séquence d'espaces publics apaisés de part et d'autre du futur mail Houdan. L'offre en boutiques et commerces a également été revue à la hausse, conformément aux attentes des Scéens et à la "Charte sur l'avenir du centre-ville".

Cette nouvelle offre commerciale sera accessible à tous et intergénérationnelle.

Le plan de masse de l'opération d'aménagement a quant à lui été remanié avec, entre autres, un retrait plus affirmé du bâtiment à l'angle de la rue Houdan et de la rue Voltaire qui permet ainsi de laisser plus de place aux piétons et d'ouvrir la vue sur la rue piétonne et sur le château de l'Amiral. Cette amélioration de la lisibilité des parcours et de l'espace urbain se matérialise également par des percées est/ouest créées au sein de l'îlot Voltaire (logements étudiant et familiaux, commerces et services en rez-de-chaussée), qui offrent ainsi des vues sur le cœur de l'îlot vers la rue du Four.

La volumétrie et le style architectural ont aussi été retravaillés en prenant en compte "l'esprit village" du centre ancien de Sceaux, avec notamment l'introduction de toitures à pente, un traitement des rez-de-chaussée commerciaux sous forme de boutiques individualisées avec soubassement, des retraits, et la présence d'éléments caractéristiques du centre-ville ancien.

Pour l'aménagement de la place du Général-de-Gaulle un giratoire a été préféré à un carrefour à l'indonésienne. Parallèlement, la gestion des flux et la clarté des usages (piétons, vélos, autos) a été optimisée pour le confort de tous. Ce travail de concertation sur les espaces publics va se poursuivre d'ici la fin de l'année 2019. Une réflexion est par ailleurs menée sur la présence des arbres en ville dans le cadre de la concertation "Parlons ensemble de l'environnement à Sceaux". Si vous souhaitez y participer, rendez-vous sur le site Internet de la Ville pour plus d'information.

La place de Gaulle demain



MAISON DU PROJET

Exposition

À partir du samedi 6 avril, la Maison du projet ouvrira ses portes aux Scéens. Ce lieu a pour objectif de présenter à nouveau l'ensemble de la démarche "Parlons ensemble du centre-ville" qui a conduit aux propositions d'aménagements du centre-ville.

Plusieurs panneaux d'expositions seront présentés à la population où les grandes phases de concertation puis de co-construction seront retracées. Les dernières images du projet seront également exposées. Un film en trois dimensions et une maquette numérique viendront compléter ces supports d'information. La maquette numérique permettra à tout un chacun de se projeter et de se déplacer à l'intérieur du projet modélisé. Une maquette "en dur" du futur Institut culinaire de France (Château de l'Amiral) sera également présentée. Un agent d'accueil sera présent pour aider, aiguiller et informer les visiteurs qui viendront à la Maison du projet.

→ **Maison du projet, 3 rue du Four**
Jours et horaires d'ouverture :
mercredi de 14h à 19h,
samedi de 10h à 13h30 et de 15h à 19h

CONCERTATION CITOYENNE

Charte du centre-ville : quelques extraits

Préserver l'esprit village, tout en construisant le "village métropolitain du XXI^e siècle"

La hauteur des bâtiments est limitée et a été définie en cohérence avec la forme urbaine qui fait l'ambiance villageoise du centre-ville. La plupart des rez-de-chaussée doivent être obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou à un service public ou d'intérêt collectif.

Permettre l'accessibilité au centre-ville

Une offre de stationnement plus importante doit être proposée afin de développer la capacité d'accueil des visiteurs du centre-ville.

Faire plus de place au piéton pour favoriser l'échange et la sérénité

Le quartier piéton doit pouvoir s'étendre lors d'événements particuliers ou tout simplement certains jours, afin d'accueillir les visiteurs sur un espace public sécurisé, propice aux rencontres et aux animations.

Sceaux, "ville du goût" et de la diversité commerciale

Riche de nombreux commerçants et artisans proposant des produits de grande qualité, le centre-ville attire autant les Scéens que les habitants des villes voisines (...) Cette forte présence des commerces de bouche doit absolument être maintenue, voire développée.

Le campus urbain, une immense chance pour la Ville

La présence de 9 000 étudiants confère à la ville de Sceaux une caractéristique forte en matière d'enseignement supérieur. (...) Pour cela, la construction de plusieurs résidences étudiantes est en cours, et une collaboration de plus en plus étroite avec les établissements et les associations étudiantes se développe.