

Requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle et de ses abords

Bilan de la concertation

Décembre 2019

1. Le cadre juridique de la concertation avec le public, sur le projet de requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle et ses abords

1.1. Un cadre formel de concertation, défini par le code de l'Urbanisme

La concertation sur le projet de requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle s'inscrit dans le cadre des articles L.103-2 et suivants et R.103-2 du code de l'Urbanisme. Celui-ci précise que constitue une opération soumise à concertation la réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants.

Le projet de requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle s'étend sur un périmètre comprenant des emprises relevant du domaine public du département des Hauts-de-Seine et de la ville de Sceaux. Le montant prévisionnel de l'investissement (4,9 M€ HT) et les objectifs du projet, visant notamment à la création d'espaces publics nouveaux (mail Houdan, place Amiral) ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants (carrefour de Gaulle), ont conduit le Département et la Ville à conduire une concertation selon le formalisme prévu par le code de l'Urbanisme.

1.2. Une procédure initiée en 2009 et précisée en 2019

Les objectifs du projet de requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle et ses abords s'inscrivent dans la continuité de la démarche engagée par la Ville depuis 2009. En effet, par délibération du 16 décembre 2009, le conseil municipal de Sceaux avait pris en considération le secteur de la place du général de Gaulle comme un site présentant des enjeux stratégiques de restructuration urbaine. Il avait alors défini des objectifs portant notamment sur un réaménagement des espaces publics permettant un meilleur partage par les usagers et la requalification du paysage urbain.

Il avait également défini des modalités de concertation permettant d'associer le public aux réflexions à travers :

- la mise en place d'un atelier ;
- une ou plusieurs réunions publiques ;
- des communications écrites sur les supports de la Ville.

Par arrêtés concordants des 22 octobre 2019 et 7 novembre 2019, le maire de Sceaux et le président du département des Hauts-de-Seine sont venus préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- accorder une place généreuse aux piétons et plus largement aux circulations douces ;
- apporter de la lisibilité à l'entrée du centre-ville ancien et le relier à l'axe Houdan ;
- développer la convivialité et les lieux de rencontre sur l'espace public ;
- apporter de la qualité aux espaces publics.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- réunion sous forme d'atelier collaboratif ;
- réunion publique ;
- communications écrites sur les supports de diffusion (magazine municipal, site internet) ;

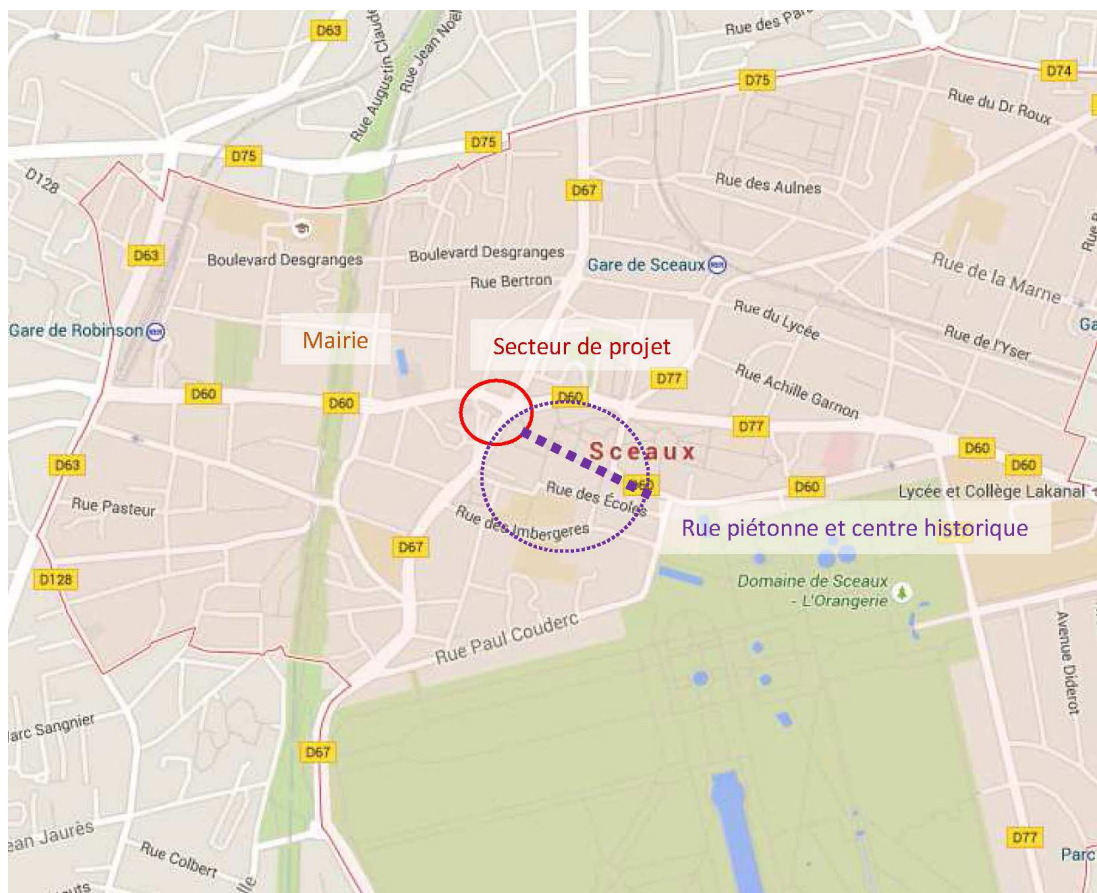
- mise à disposition d'un dossier de présentation et d'un registre communs au Département et à la Ville, destinés à recueillir les observations. Ils ont été mis en place à l'hôtel de ville de Sceaux (122 rue Houdan) du 12 novembre au 30 novembre 2019, aux heures habituelles d'ouverture au public.

2. Le contexte urbain du projet de requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle et de ses abords

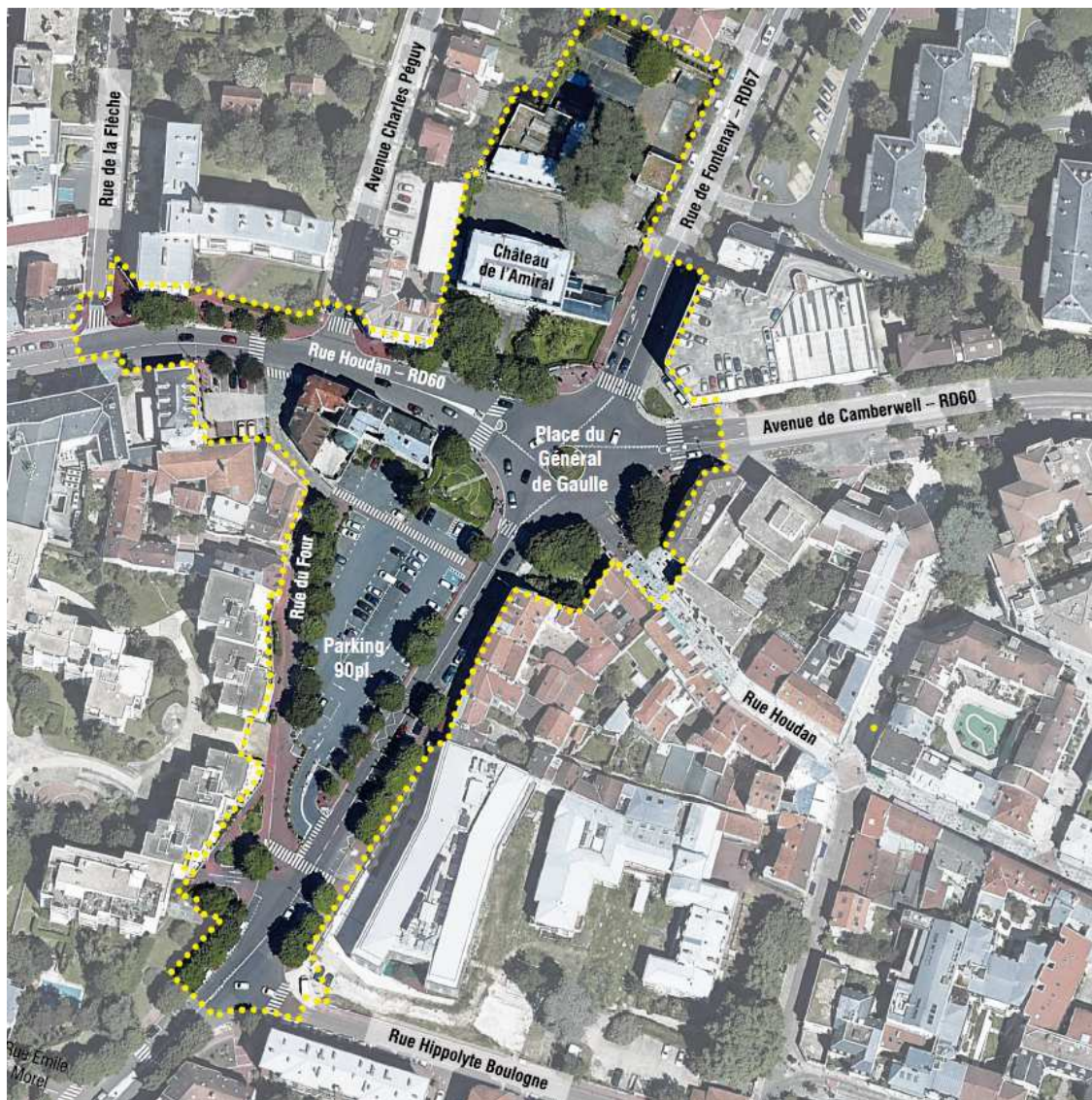
La ville de Sceaux est implantée sur une colline du bassin versant de la Bièvre. Le bourg ancien s'est développé sur un point haut, à distance des fonds humides et inondables des vallées du ru de la Fontaine du Moulin et du ru d'Aulnay. Il s'est constitué le long de l'ancien chemin qui permettait de rejoindre les bourgs voisins, par la crête de la colline. Ce chemin est devenu aujourd'hui la rue Houdan et ses prolongements, qui relie le lycée Lakanal à la gare de Robinson en passant par le centre-ville.

Le plan local d'urbanisme (PLU), dans son rapport de présentation et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), a mis en exergue l'organisation ancienne du territoire autour de cet axe, qui s'est renforcée au fur et à mesure du développement de la ville. Sans toujours revendiquer une logique d'aménagement autour de cette voie, la Ville a mené de nombreuses actions qui participent à sa structuration : création de la rue piétonne, restauration de l'église Saint Jean-Baptiste, rénovation du bâtiment de l'ancienne mairie, construction du parc de stationnement Penthièvre, extension et requalification de la mairie, amélioration des espaces publics de l'îlot Charaire, projet d'aménagement des Quatre-Chemins etc.

Séquence majeure de l'axe urbain Houdan, la place du général de Gaulle est située en cœur de ville, au croisement de deux voies départementales. Il s'agit d'un lieu très fréquenté, tant par les Scéens que par les habitants des villes voisines. L'attractivité du centre-ville de Sceaux (commerces notamment) draine une population importante et a une incidence sur la fréquentation et les usages de la place du Général de Gaulle.



Document IGREC Ingénierie/MAARU/Endroit en vert - 2019



Document IGREC Ingénierie/MAARU/Endroit en vert - 2019

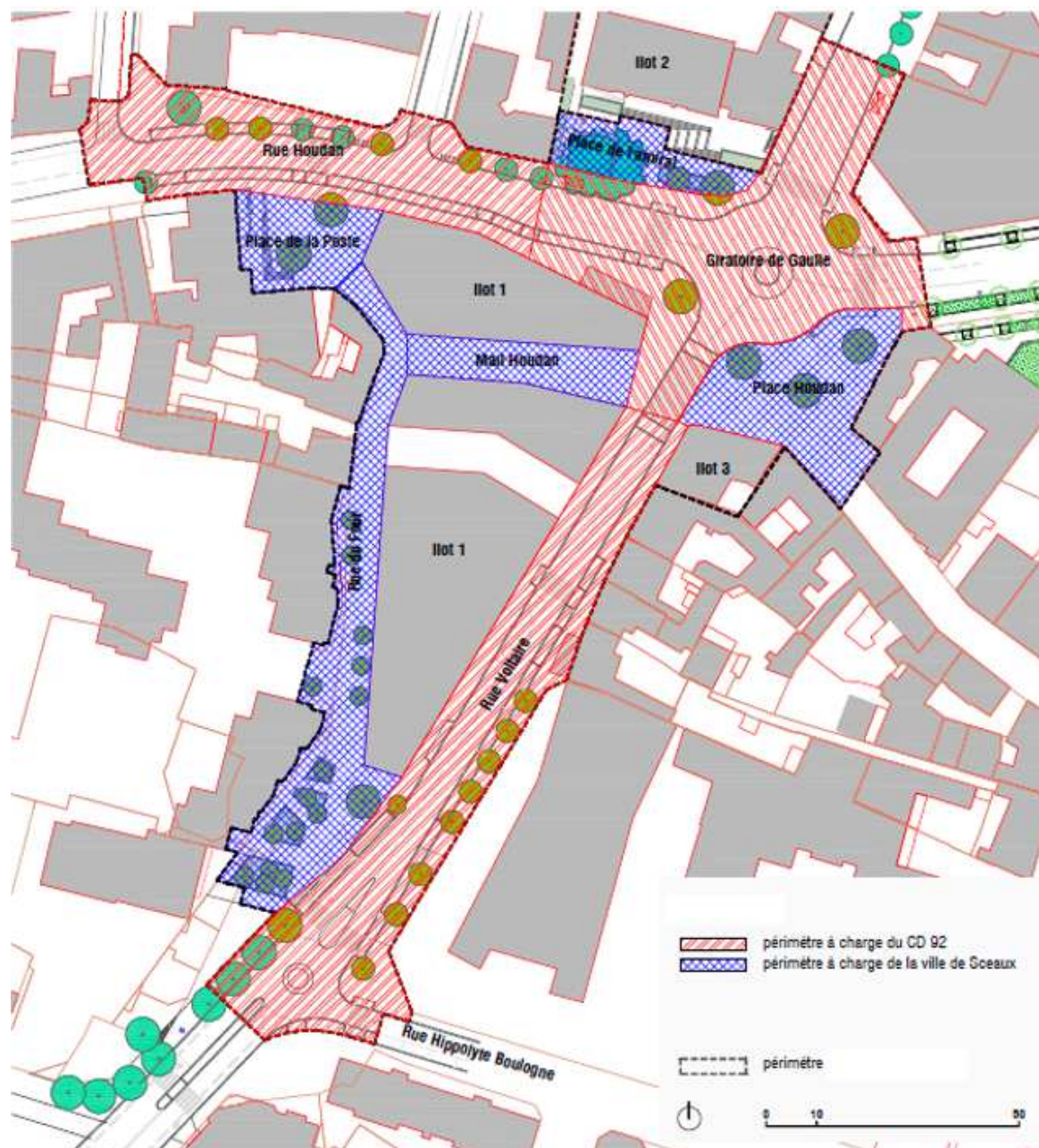
Aujourd'hui cette place est essentiellement un nœud routier et un parking desservant le centre-ville. Malgré sa position stratégique à l'entrée du centre-ville et les commodités d'accès et de stationnement, la place marque une rupture entre la rue commerçante de la rue Houdan et les quartiers environnants, en raison :

- du manque de visibilité de l'entrée de la rue piétonne ;
- du morcellement du linéaire commercial et du manque de visibilité des commerces de la place ;
- de la déconnexion des espaces publics avec juxtaposition des espaces qualitatifs et réservés aux piétons de la rue commerçante d'une part et des espaces de la place où la voiture domine d'autre part, où les usages et les domanialités sont moins clairs et où le confort des piétons et la qualité des aménagements ne sont pas satisfaisants. Cette déconnexion est fortement marquée par la barrière physique que constitue la traversée des voies départementales et le parking de surface ;
- du manque de cohérence de cet espace, caractérisé par la confrontation de formes urbaines contrastées.

Ce site, autant par la position stratégique qu'il occupe que par son manque d'urbanité, a été identifié par la Ville comme secteur de projet en 2009. Pour maîtriser le devenir de cet espace, la Ville a procédé à l'acquisition des immeubles indispensables à la réalisation

d'une recomposition de l'espace, jusqu'à l'acquisition en janvier 2017 du château de l'Amiral, alors propriété du département des Hauts-de-Seine.

Les enjeux majeurs du processus de renouveau de ce secteur reposent pour l'essentiel sur une recomposition des espaces publics et de leur rapport aux espaces privés afin d'apporter une meilleure lecture du paysage urbain, de faire évoluer les usages, d'atténuer les ruptures urbaines et d'améliorer la liaison avec le centre-ville piéton, tout en confortant les atouts de son positionnement géographique, son hyper-visibilité et la présence d'une offre importante de stationnement. Le périmètre d'intervention sur les espaces publics comprend des emprises relevant du domaine public du Département et du domaine public de la Ville : les deux collectivités travaillent en partenariat sur ce projet.



3. La place du général de Gaulle, un secteur à fort potentiel à recomposer

3.1. A travers la démarche *Parlons ensemble du centre-ville*, la Ville et les habitants co-construisent la feuille de route de toute intervention sur le secteur de la place du général de Gaulle.

Début 2017, la Ville décide d'engager un large processus de dialogue avec la population, sur le devenir du centre-ville de Sceaux, intitulé *Parlons ensemble du centre-ville*. Les scéens, les usagers et les acteurs du centre-ville sont ainsi invités à partager leurs visions du centre-ville, leurs attentes et leurs propositions quant à son devenir. Le secteur de la place du général de Gaulle et le château de l'Amiral constituent l'un des points d'entrée de la démarche, qui se veut cependant plus large, à l'échelle du centre-ville dans son ensemble.

Plus de 1 000 personnes ont répondu à l'invitation et ont contribué aux rencontres citoyennes organisées entre février et mars 2017 : celles-ci ont été l'occasion d'échanges ouverts sur la façon dont les habitants se représentent leur centre-ville, ce qu'ils en attendent et comment ils imaginent son devenir. Un site internet dédié a été créé (<http://parlonsensembleducentreville.sceaux.fr>) et des gazettes ont été régulièrement publiées pour faire le point sur l'avancement de la démarche.

Ces rencontres ont donné lieu à une soirée de restitution publique, le 19 avril 2017, à laquelle ont participé plus de 400 personnes.

La qualité des échanges et des interventions a fourni à la Ville un matériau riche et solide pour préciser sa vision du devenir du centre-ville, à travers une charte, votée à l'unanimité du conseil municipal, lors de sa séance du 11 mai 2017. Cette charte constitue le socle des réflexions sur le devenir du centre-ville et cadre les futures interventions sur son aménagement.

La charte est bâtie selon quatre grandes orientations qui ont émergées lors des débats avec la population :

- accéder au centre-ville et s'y déplacer en toute sécurité ;
- faire rayonner le centre-ville de Sceaux en s'appuyant sur ses talents et par l'innovation ;
- contribuer à la réussite de la jeunesse ;
- garantir le bien vivre ensemble et la qualité du cadre de vie.



Photographie ville de Sceaux – réunion publique du 19 avril 2017

3.2. L'appel à idées *Inventons la métropole du Grand Paris* : une opportunité de faire réfléchir des équipes pluridisciplinaires au devenir du secteur de la place du général de Gaulle

La métropole du Grand Paris (MGP) a lancé en 2017 un large appel à idées intitulé *Inventons la métropole du Grand Paris*, visant à faire émerger une dynamique de projets à l'échelle de son territoire. L'objectif était en effet de faire concourir des équipes pluridisciplinaires sur une soixantaine de sites, pour proposer des projets réalistes et réalisables à moyen terme.

La ville de Sceaux a proposé le site de la place du général de Gaulle, lequel a été retenu par la MGP. Trois équipes se sont portées candidates pour proposer des idées de requalification du secteur :

- équipe *A la croisée des S[cé]ens*, mandataire NACARAT ;
- équipe *Place o goût*, mandataire SOPIC ;
- équipe *So good*, mandataire PITCH.

La Ville a communiqué à chacune des équipes la charte sur le centre-ville, comme cahier des charges de leurs réflexions. Les équipes étaient notamment invitées à faire des propositions de restructuration des espaces publics.

Ces dernières ont transmis le résultat de leur travail fin juillet 2017 à la MGP. La Ville a souhaité que les habitants puissent être associés en avant-première à la présentation par chaque équipe de leurs réflexions sur le devenir du site de la place du général de Gaulle. Dans le cadre de l'appel à projet métropolitain, la ville de Sceaux a été la seule à engager cette démarche innovante et à associer étroitement les habitants.

Cette initiative a été plébiscitée puisque près de 300 personnes se sont réunies le 14 septembre 2017 pour assister à l'audition des équipes. La Ville a souhaité que cette grande rencontre publique se déroule dans un cadre d'équité et de transparence. Ainsi, un groupe d'habitants issus de la démarche s'est constitué pour interroger les équipes lors de cette soirée et poursuivre l'esprit de la concertation participative. Un questionnaire a été diffusé pendant la soirée pour que les participants puissent partager leur ressenti sur les propositions qui leur ont été présentées.

Le jury, organisé et présidé par la MGP et auquel participaient, outre la MGP, la ville de Sceaux, l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris et l'Etat, s'est réuni fin septembre 2017. Il a procédé au classement des propositions, plaçant *A la croisée des S[cé]ens* en premier et *So good*, en deuxième. La Ville a pris acte de ce classement et formulé un certain nombre de réserves, relatives notamment au rayonnement et à l'ouverture sur la ville du château de l'Amiral, à l'insertion architecturale des interventions envisagées et aux approfondissements à mener sur l'aménagement des espaces publics.

NACARAT, mandataire de l'équipe *A la croisée des S[cé]ens*, a choisi de se rapprocher de l'équipe classée seconde, *So good*, portée par PITCH, afin de prendre en compte les réserves formulées par la Ville et les retours exprimés par les habitants lors de l'audition du 14 septembre 2017.

La Ville a accepté le principe de cette mutualisation des équipes en vue de proposer un nouveau projet. Elle a également demandé à la nouvelle équipe *A la croisée des S[cé]ens*, co-portée par NACARAT et PITCH (appelée désormais « le

Groupement »), d'intégrer la démarche de concertation *Parlons ensemble du centre-ville*.

3.3. Un projet qui s'est précisé dans le cadre de la démarche *Parlons ensemble du centre-ville*, par une association étroite des habitants

Le projet proposé par le Groupement a été réinterrogé au regard de la charte sur le centre-ville et affiné à l'occasion de plusieurs temps de concertation. Les thématiques qui ont émergées sont les suivantes :

- le programme ;
- la forme bâtie ;
- l'aménagement des espaces publics.

Ont ainsi été organisés :

- des visites guidées de l'exposition des projets de l'appel à idées *Inventons la métropole du Grand Paris*, accueillie au pavillon de l'Arсенal à Paris ;
- des ateliers collaboratifs ;
- des réunions publiques ;
- l'ouverture de la maison du projet, en 2018 au château de l'Amiral et en 2019, au 3 rue du Four avec la mise à disposition d'une maquette numérique (toujours accessible depuis le site internet de la Ville) ;
- des publications écrites : Sceaux Mag, site internet, gazettes, brochures, expositions.

L'ensemble des actions de concertation est précisé au chapitre 5.

3.4. L'état d'avancement des réflexions sur la requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle

La requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle et ses abords constitue un axe directeur incontournable des réflexions sur le centre-ville :

- la démarche *Parlons ensemble du centre-ville* a permis de définir les enjeux à travers la *Charte sur l'avenir du centre-ville* ;
- dans le cadre de l'appel à idées *Inventons la métropole du Grand Paris*, les équipes candidates ont fait des propositions de réaménagement des espaces publics ;
- le Département et la Ville (tous deux maîtres d'ouvrage), sur la base des propositions du Groupement, réinterrogées fonctionnellement et techniquement et approfondies dans le cadre de la concertation, ont élaboré un schéma d'aménagement et un programme. Les caractéristiques essentielles du programme de requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle ont été portées à la connaissance du public, à travers la mise à disposition d'une notice et d'un registre, du 12 au 30 novembre 2019 ;
- le conseil municipal de la Ville est invité à arrêter le présent bilan de la concertation lors de sa séance du 19 décembre 2019. Les instances décisionnelles du Département procèdent de même ;
- sur le fondement de l'ensemble de ces travaux, le Département et la Ville lanceront conjointement un appel d'offre pour désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de concevoir les espaces publics. Ce travail de conception sera cadré par le programme de requalification des espaces publics. La désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pourrait intervenir courant 2020 ;
- sous la maîtrise d'ouvrage du Département et de la Ville, l'équipe de conception engagera les études sur le projet de requalification des espaces publics, en vue de permettre la mise en œuvre des travaux d'espaces publics, courant 2021.

4. Les principales caractéristiques du projet d'ensemble

4.1. Principes de composition urbaine

La restructuration des espaces publics constitue un enjeu majeur du projet de la place du général de Gaulle. Il repose sur les axes de composition suivants :

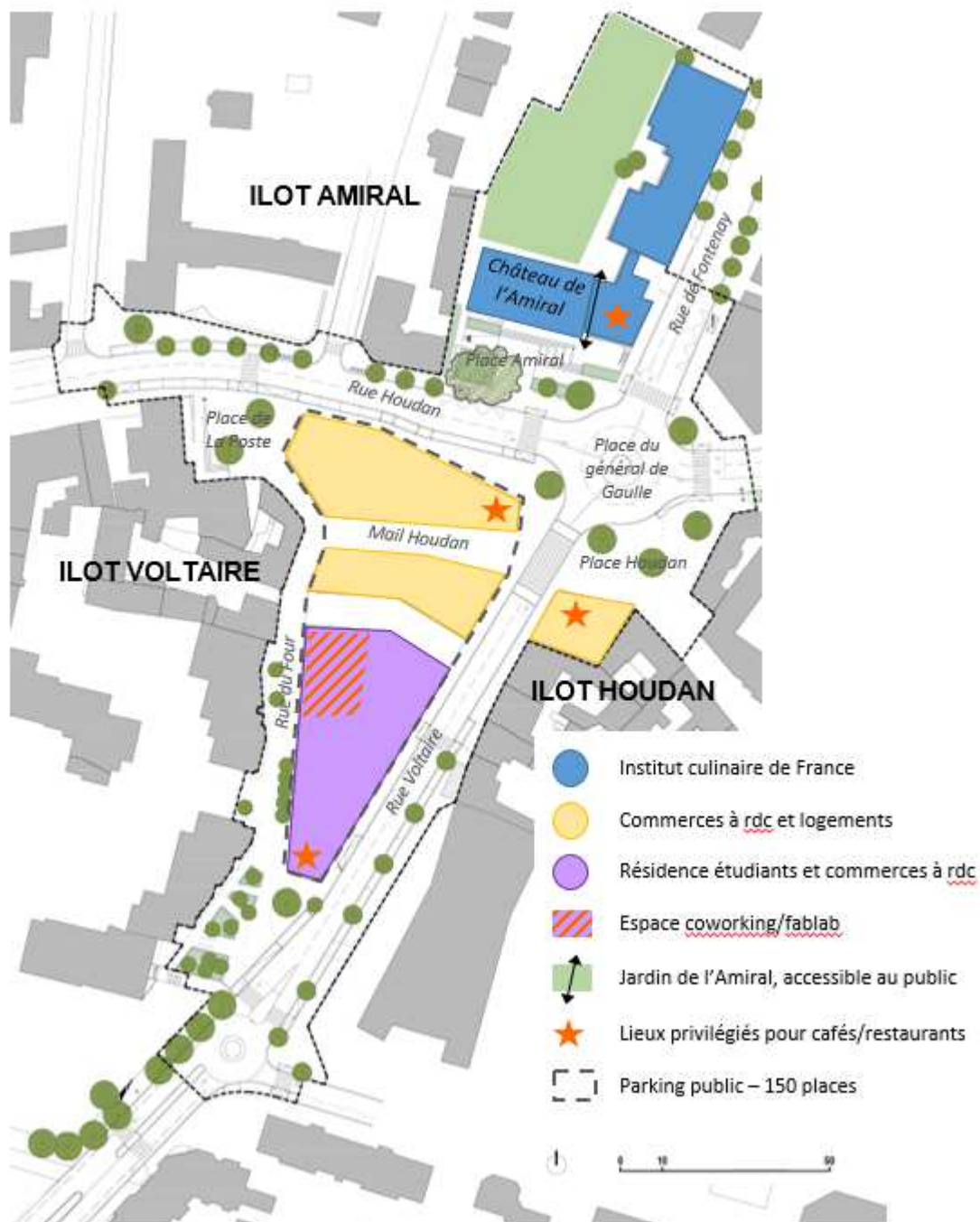
- la restructuration de l'intersection de la place du général de Gaulle, avec modification des emprises du carrefour, modification des files de circulation, élargissement des trottoirs ;
- le réaménagement de l'intersection de la rue Voltaire (RD 67) et de la rue Hippolyte Boulogne, avec création d'un giratoire ;
- la modification des emprises des rues Voltaire (RD 67) et Houdan (RD 60) au profit des espaces de circulation piétonne ;
- la sécurisation des traversées piétonnes ;
- l'extension du quartier piétonnier du centre-ancien à travers des aménagements sur le domaine public communal :
 - o création d'un mail piéton, dans le prolongement de la rue piétonne existant à l'ouest de la place ;
 - o requalification de la rue du Four ;
 - o création de places à dominante piétonne.

Le projet bâti, lui, s'organise autour de trois îlots, chacun spécifique :

- L'îlot Voltaire (n°1), délimité par la rue Houdan, la rue Voltaire et la rue du Four. C'est le principal îlot du projet, traversé d'est en ouest par une rue piétonne à créer, le mail Houdan, dans le prolongement de la rue piétonne Houdan actuelle, jusqu'à la place de la Poste. Il comprend en sous-sol un parc de stationnement public de 150 places environ.

En surface :

- o au nord de l'îlot, des commerces à rez-de-chaussée et une quarantaine de logements ;
 - o au sud de l'îlot, une résidence pour étudiants, un espace de coworking/fablab et du commerce, principalement rue du Four et en pointe sud.
- L'îlot Houdan (n°3), situé au débouché de la rue piétonne et délimité par la rue Houdan et la rue Voltaire. Il comprendra une boutique à rez-de-chaussée, qui pourra accueillir une brasserie, et une petite dizaine de logements aux étages.
 - L'îlot Amiral (n°2), comprenant le château de l'Amiral et ce qui subsiste de son parc. Il est délimité par la rue Houdan et la rue de Fontenay. Il accueillera l'Institut culinaire de France. Le parvis du château sera restitué à l'espace public.



4.2. Un programme qui traduit les attentes exprimées par les scènes

Une école des arts culinaires, l'institut culinaire de France, un lieu d'excellence ancré localement

Le projet *A la croisée des S[cé]ens* s'appuie sur un élément central : la création de l'institut culinaire de France, au sein du château de l'Amiral. La société Studialis Galileo, qui porte ce projet, a choisi Sceaux pour la qualité du site du château de l'Amiral et sa qualité patrimoniale, pour la vocation déjà très affirmée du centre-ville pour la gastronomie, à travers la présence de commerces de bouche réputés et de plusieurs meilleurs ouvriers de France et pour son ancrage métropolitain.

L'institut culinaire de France a pour ambition de devenir un lieu de formation au rayonnement national et international dans le domaine de la gastronomie, proposant

une offre diplômante couvrant tous les niveaux, du bachelor au MBA, de la formation initiale à la formation continue. L'objectif est de former plus que des cuisiniers, de véritables entrepreneurs de la gastronomie, aguerris à toutes les composantes du métier : création d'entreprise, gestion, communication, relations publiques...

Pour accueillir cette école, le projet repose sur :

- la requalification du château de l'Amiral qui comprendra les espaces d'accueil de l'école, un hall d'exposition, des salles de cours ;
- le remplacement de l'aile est, qui ne présente pas de valeur historique notable, par un bâtiment très transparent, traité comme une serre et qui laisse voir le cœur d'îlot par transparence. Ce bâtiment comprendra un bistrot à rez-de-chaussée, accessible au public et largement ouverts sur le parvis de l'Amiral. L'étage accueillera le restaurant d'application de l'école : un lieu ouvert au public et permettant aux étudiants de s'exercer à leur futur métier ;
- des bâtiments neufs le long de la rue de Fontenay, traités dans l'esprit des pavillons situés plus au nord du site, avec là aussi, la volonté de ménager des percées visuelles et des transparences sur le cœur d'îlot mais également sur les activités qui se déploieront à l'intérieur. Ces bâtiments accueilleront les laboratoires de l'école, où les étudiants s'exerceront aux différentes spécialités de la gastronomie ;
- la reconstitution du jardin, après démolition du bâtiment industriel édifié à l'époque par GDF : le cœur d'îlot est végétalisé et les deux cèdres remarquables seront dégagés.

La Ville et la société Studialis/Galileo ont également pour projet d'ancrer localement cette école pour qu'elle participe pleinement à la vie du centre-ville et plus largement du territoire. Son ouverture sur la ville se traduira par :

- l'offre de restauration qui y sera proposée, à travers le restaurant d'application et le bistrot. Ce 2^e lieu fonctionnera sur de larges plages horaires, y compris le soir et le week-end. Les productions des étudiants pourront y être vendues ;
- l'organisation d'évènements grand public : par exemple, ateliers de cuisine, cours Florent jeunesse, circuits touristiques en lien avec la gastronomie, espaces d'exposition, visites encadrées du jardin...



Vue sur l'îlot Amiral - atelier d'architecture BECHU

Une offre nouvelle de commerces, permettant d'assurer la pérennité du centre-ville commerçant

Le deuxième enjeu pour la Ville est de conforter et développer son centre-ville commerçant, pour qu'il continue à tenir sa place dans la concurrence qui émerge avec les villes voisines. Une dizaine de boutique permettront ainsi de renforcer l'offre et de rétablir une continuité entre l'espace marchand du centre piéton et les commerces de la rue du Four et de la rue Houdan, en direction du pôle de Robinson. Les commerces s'implanteront principalement au rez-de-chaussée des immeubles, au droit du futur mail piéton Houdan, de la rue Houdan et de la rue du Four.

A travers ces nouvelles boutiques, la Ville souhaite répondre aux attentes des Scéens, très demandeurs d'espaces de convivialité où se réunir, accessibles à tout type de public, notamment aux jeunes. En complément des restaurants de l'Amiral, le projet développera donc plusieurs offres nouvelles de restauration/café, qui pourront investir les espaces publics à travers l'implantation de terrasses.

Les commerçants qui occupent actuellement le site pourront trouver à se réimplanter s'ils en expriment la demande et que leur projet répond aux attentes exprimées dans le cadre de la charte sur le centre-ville.



Vue sur l'îlot Voltaire - extrait de la maquette numérique – COBE - VECTUEL



Vue sur l'îlot Houdan- Atelier d'architecture BECHU

Un espace collaboratif, lieu d'échange et de rencontre attendu par les scéens

Il est également prévu de développer, au sud de l'îlot Voltaire, au rez-de-chaussée d'une future résidence pour étudiants et jeunes actifs, un espace collaboratif ayant vitrine sur la rue du Four. Cet espace, développé sur près de 300 m² permettra de créer le lieu d'échange et de rencontre, dont les scéens ont exprimé l'idée : espace de télétravail, fablab, maison des étudiants..., une idée à co-construire.

Un parking public reconstitué et étendu

L'actuel parking de la place du général de Gaulle, situé en surface et composé de 90 places, sera reconstitué en sous-sol de l'îlot Voltaire, sur deux niveaux. Sa capacité sera portée à 150 places publiques environ, accessibles par la rue Voltaire, avec une entrée/sortie à proximité de l'accès actuel. Le sous-sol comportera également une offre de parking privée d'une soixantaine de places, pour les besoins des futurs logements.

Une offre variée de logements

Complémentairement, le projet permettra de développer une cinquantaine de logements familiaux, au nord de l'îlot Voltaire et à l'entrée de la rue Houdan, et une centaine de logements pour étudiants ou jeunes actifs. A travers cet élément de programme ainsi qu'avec l'accueil de l'institut culinaire de France, la ville conforte sa vocation de campus urbain en accueillant de nouveaux étudiants.

4.3. Un projet respectueux de l'esprit village du centre ancien de Sceaux

Les Scéens ont très largement exprimé leur attachement pour le centre-ville lors des rencontres citoyennes, souhaitant que le projet de Gaulle porte les principes du village métropolitain : attractif et rayonnant à l'échelle de la métropole et respectueux du cadre de vie et de l'esprit village du centre-ville. L'attachement du public est notamment apparu à travers la façon dont ils ont pu qualifier la singularité du centre-ville. Son caractère relativement homogène et son aspect villageois, qui se traduit

autant à travers l'architecture qu'à travers la qualité des espaces publics, propices aux rencontres et supports d'une vie urbaine riche, constituent un paysage urbain en tant que tel. Les ambiances et les usages y sont particuliers, propres à l'apaisement mais aussi à la convivialité.

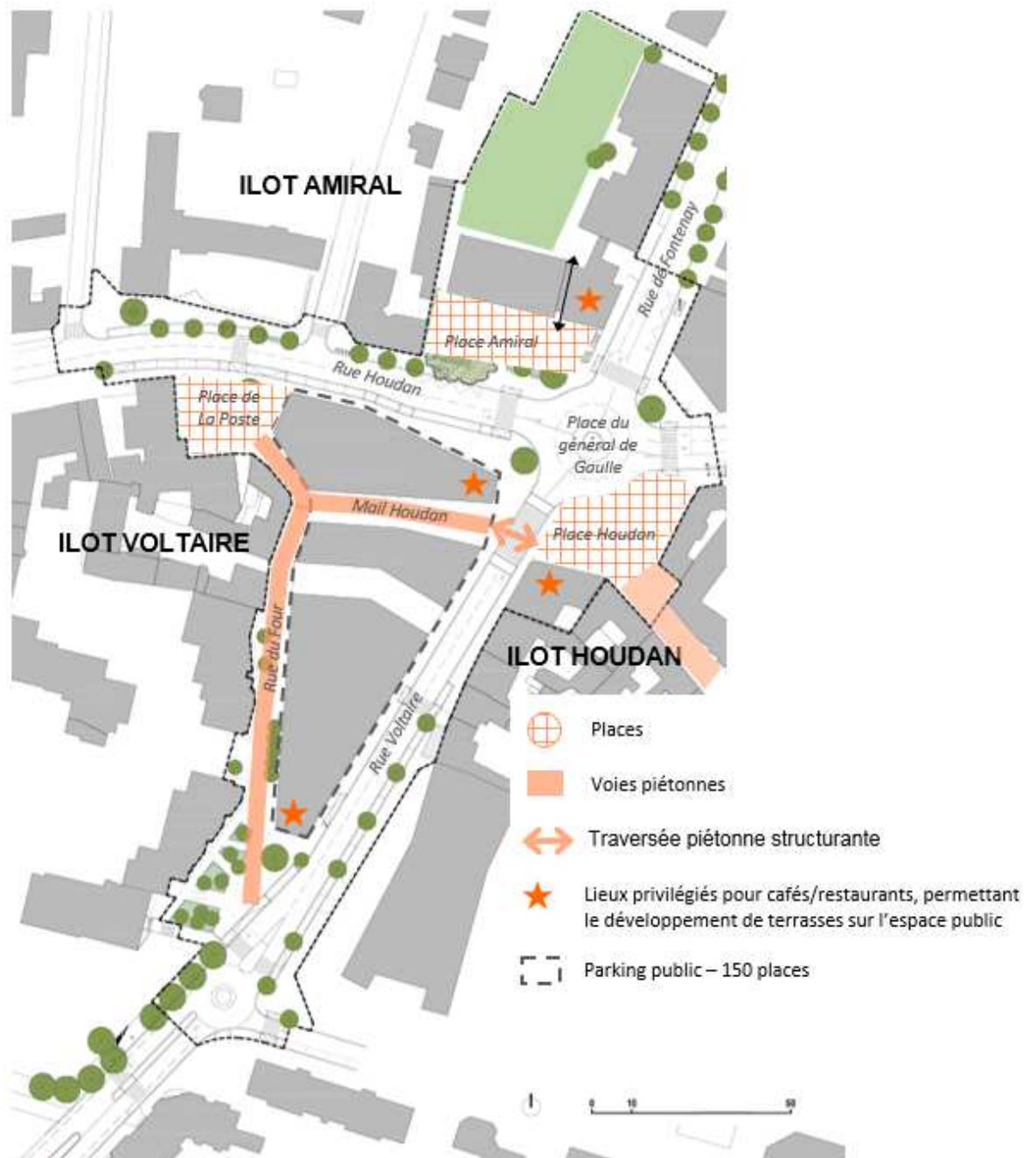
Le site actuel de la place du général de Gaulle marque aujourd'hui une rupture pour le passant qui déambule dans la rue piétonne : entrée en scène brutale de la voiture (voies départementales, parking de surface), échelles urbaines sans cohérence, architecture hétéroclite, espaces fonctionnels peu agréables pour les piétons et les cyclistes... Ces éléments participent au sentiment d'inconfort qui domine place du général de Gaulle — sentiment auquel nombre de personnes ont fini par s'habituer et ne plus percevoir, mais qui contribue à ne pas rendre lisible la qualité du centre-ville de Sceaux et à le banaliser pour ceux qui ne font que passer.

L'intégration du projet dans son environnement et sa capacité à créer du lien entre des séquences urbaines très hétérogènes, par l'architecture mais également par l'attention portée aux espaces publics, sont des enjeux importants pour l'acceptabilité du projet par la population.

Un plan de masse du projet immobilier en dialogue avec la composition des espaces publics

Le projet immobilier consiste à recréer l'ancien îlot Voltaire, démoli au début du XX^e siècle. Il vient s'insérer dans des espaces publics qui feront l'objet d'une requalification d'ensemble. Par un enrichissement mutuel, les deux projets (le projet immobilier et le projet de requalification des espaces publics) permettent de qualifier l'espace à travers notamment :

- la structuration des alignements bâtis au droit de la rue Houdan, de la rue du Four et de la rue Voltaire ;
- le prolongement de la rue piétonne Houdan à travers l'îlot Houdan, par la création d'un mail piéton, le mail Houdan ;
- le maintien d'une percée visuelle est/ouest, au débouché du passage Renaudin ;
- la constitution de façades dessinant ou redessinant de nouvelles places piétonnes : place Houdan, place de la Poste, place Amiral ;
- l'espace offert au piéton : mail Houdan, réseau de places piétonnes, élargissement des trottoirs (rue Houdan et rue Voltaire), sécurisation des traversées piétonnes. L'enjeu est double : favoriser les mobilités douces mais également inciter le public à investir l'espace public (terrasses, étalages, événements sur l'espace public...) ;
- la qualité qui sera recherchée dans les matériaux, le mobilier, la place du végétal...



Une écriture architecturale recherchant l'accroche avec l'existant et notamment le centre ancien

Les îlots sont traités différemment en fonction de leur situation géographique et des programmes qu'ils accueillent :

- **l'îlot de l'Amiral** : il se raccroche à la séquence urbaine de la rue de Fontenay et se singularise par le programme de l'Institut culinaire de France. Le projet prévoit la réhabilitation du château de l'Amiral et l'ouverture du parvis sur l'espace public, permettant de mettre en scène cet élément du patrimoine. L'immeuble voisin du 112 rue Houdan, implanté en limite du nouvel espace public du parvis, n'offre qu'un pignon aveugle d'une hauteur disproportionnée par rapport à l'échelle du site. L'insertion urbaine de ce pignon sera travaillée en lien avec la copropriété du 112 rue Houdan. Le long de la rue de Fontenay, le projet mise sur la transparence et les percées vers le cœur d'îlot et les deux cèdres remarquables,

et une architecture s'inspirant du rythme du quartier pavillonnaire voisin, traitée façon atelier d'artiste ;

- les îlots Houdan et Voltaire, pour lesquels il est nécessaire de trouver une continuité avec le centre-ville ancien, tout en assurant la continuité vers la rue Houdan circulée, plus contemporaine mais aussi l'îlot de la rue du Four. L'analyse de la morphologie architecturale du centre ancien montre comment l'ambiance village se traduit par :
 - o la continuité du front urbain bâti,
 - o la constance des rez-de-chaussées commerciaux, caractérisés par le traitement des vitrines des boutiques et l'attention qui leur est apportée,
 - o la silhouette des toitures,
 - o le rythme étroit de la trame urbaine,
 - o la verticalité du bâti qui varie du R+2 au R+4,
 - o la trame régulière des baies qui marquent également la verticalité et présentent une grande richesse de composition, tout en restant très homogènes dans leur forme ;
 - o les tonalités à dominante claire des façades.

L'image architecturale des îlots Voltaire et Houdan a fait l'objet d'un travail fin en dialogue avec les habitants, à travers :

- o un séquençement affirmé du bâti, à l'image du centre-ancien de Sceaux, se traduisant par une variation des matériaux, des coloris, des hauteurs bâties ;
- o la mise en valeur des rez-de-chaussée commerciaux : le projet permettra à chaque futur commerçant de s'approprier les devantures et de singulariser sa boutique, dans le respect d'une charte qui sera garante de la cohérence d'ensemble ;
- o un traitement des toitures privilégiant les toitures à pente ;
- o des variations dans les hauteurs des bâtiments qui se déclineront du R+1 au R+3+combles, assurant ainsi une transition réussie avec la rue piétonne, la rue du Four et la place de la Poste.



Vue sur l'îlot Voltaire - extrait de la maquette numérique – COBE – VECTUEL

5. La concertation sur la requalification des espaces publics : son déroulement

5.1. Rappel des objectifs et des modalités de concertation

Ainsi qu'il a été indiqué au premier paragraphe, le Département et la Ville ont précisé les objectifs et les modalités de concertation par arrêtés concordants des 22 octobre 2019 et 9 novembre 2019. Ces arrêtés s'inscrivent dans la continuité de la démarche de concertation engagée par la Ville dès 2009.

Les objectifs poursuivis à travers la requalification des espaces publics sont les suivants :

- accorder une place généreuse aux piétons et plus largement aux circulations douces ;
- apporter de la lisibilité à l'entrée du centre-ville ancien et le relier à l'axe Houdan ;
- développer la convivialité et les lieux de rencontre sur l'espace public ;
- apporter de la qualité aux espaces publics.

Les modalités de concertation retenues pour associer le public pendant toute la durée d'élaboration du projet, sont les suivantes :

- réunion sous forme d'atelier collaboratif ;
- réunion publique ;
- communications écrites sur les supports de diffusion ;
- mise à disposition d'un dossier de présentation et d'un registre communs au Département et à la Ville, destinés à recueillir les observations. Ils seront mis en place à l'hôtel de ville de Sceaux (122 rue Houdan) du 12 novembre au 30 novembre 2019, aux heures habituelles d'ouverture au public.

5.2. La mise en œuvre de la concertation

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée d'élaboration du projet, le public ayant été associé dès le diagnostic et la définition des enjeux jusqu'à la définition du programme de requalification des espaces publics, conformément aux modalités retenues.

Le diagnostic et la définition des enjeux

- Un diagnostic participatif réalisé sous forme de film, ayant permis au public de s'exprimer sur leur vision du centre-ville de Sceaux. 300 habitants ont été rencontrés à cette occasion et 39 d'entre eux sont interrogés dans le document filmé.
- Des rencontres citoyennes, ouvertes à tous organisées dans le cadre de la démarche *Parlons ensemble du centre-ville* : elles ont permis de réunir plus de 1 000 personnes représentant une variété de profils sociologiques, au cours de rencontres citoyennes, organisées en soirée les :
 - o jeudi 23 février 2017
 - o mardi 28 février 2017
 - o mercredi 1er mars 2017
 - o mercredi 8 mars 2017
 - o jeudi 9 mars 2017
 - o mardi 14 mars 2017
 - o mercredi 15 mars 2017
 - o mardi 21 mars 2017

- mercredi 22 mars 2017

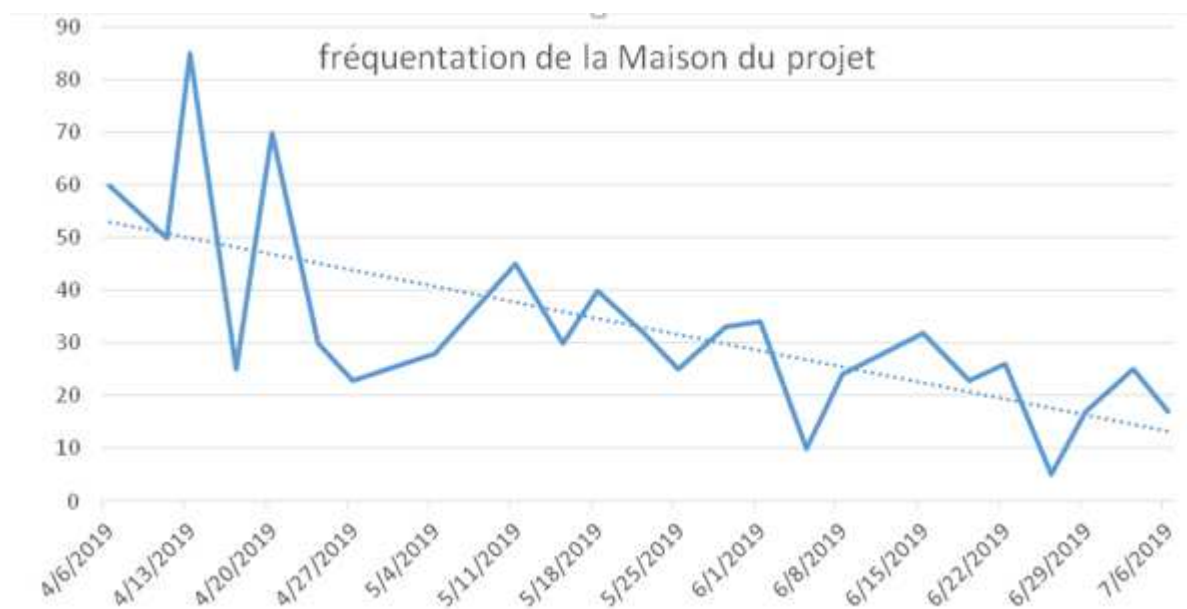
Chaque séance a donné lieu à la diffusion du film, comme support d'animation suivi de discussions ouvertes où les participants étaient invités à échanger et débattre sur leur vision du centre-ville et de son avenir.

- La publication de gazettes, restituant les principales étapes de la démarche :
 - gazette n°1 : janvier 2017 – lancement de la démarche
 - gazette n°2 : février 2017 – retour sur la première rencontre citoyenne du 23 février 2017
 - gazette n°3 : mars 2017 – les enjeux portés par les scénés au cours des premières rencontres ;
 - gazette n°4 : avril 2017 – les enjeux, suite ;
 - gazette n°5 : avril/mai 2017 – restitution de la réunion publique du 19 avril 2017 ;
 - gazette n°6 : juin 2017 – retour sur les ateliers de fin mai/début juin et sur l'expérimentation de la piétonisation de la rue Houdan ;
 - gazette n°7 : septembre 2017 – retour sur la restitution des propositions des équipes à l'appel à idées *Inventons la métropole du Grand Paris*
- L'ouverture d'un site internet dédié parlonsensembleducentreville.sceaux.fr, sur lequel le public pouvait consulter le calendrier des rencontres, les documents filmés, les documents écrits diffusés dans le cadre de la démarche : gazette, expositions...
- Des articles dans le Sceauxmag et sur le site internet de la Ville, relayant et commentant les événements, notamment :
 - Sceaux Mag de février 2017 : dossier sur le lancement de la démarche ;
 - Sceaux Mag de mars 2017 : article sur les dates des rencontres citoyennes ;
 - Sceaux Mag d'avril 2017 : article sur les dates des rencontres citoyennes ;
 - Sceaux Mag de mai 2017 : article et brève sur la réunion publique du 19 avril et dates des ateliers ;
 - Sceaux Mag de septembre 2017 : article et brève retour sur l'expérimentation de la piétonisation de la rue Houdan et date de la réunion publique *Les Scéens réinventent la métropole du Grand Paris* ;
 - Sceaux Mag d'octobre 2017 : article sur la réunion publique *Les Scéens réinventent la métropole du Grand Paris* ;
- Une réunion publique, organisée le 19 avril 2017 et qui a réuni plus de 400 personnes autour de la restitution des rencontres citoyennes ;
- Des débats en conseil municipal qui, lors de sa séance du 11 mai 2017, a approuvé à l'unanimité la charte sur l'avenir du centre-ville de Sceaux ;
- Des ateliers d'approfondissement des enjeux réunissant 30 à 40 participants, notamment sur les thématiques d'espaces publics :
 - le 16 mai 2017 – développer l'accessibilité, faciliter les déplacements pour favoriser les mobilités de tous au centre-ville ;
 - le 1^{er} juin 2017 – garantir le bien vivre ensemble en réinventant l'espace public.

L'élaboration du projet, et notamment des grandes orientations relatives au projet d'aménagement des espaces publics

- Présentation des réflexions des trois équipes candidates à l'appel à idées *Inventons la métropole du Grand Paris* au cours d'une grande séance de restitution *Les Scéens réinventent la métropole du Grand Paris*, le 14 septembre 2017. Cette réunion publique a réuni plus de 300 participants.
- Visites guidées de l'exposition des projets de l'appel à idées *Inventons la métropole du Grand Paris*, accueillie au pavillon de l'Arsenal à Paris. Ces visites ont permis de mettre en perspective les enjeux scéens et les propositions du Groupement avec l'ensemble des réflexions ayant émergé à l'occasion de l'appel à idées métropolitain. Les visites ont réuni un groupe d'habitants particulièrement investis autour des réflexions sur le devenir du centre-ville de Sceaux, les élus du conseil municipal et un groupe d'enfants issus du conseil des enfants.
- Ateliers collaboratifs, ayant permis de préciser aux participants le contexte du projet, son périmètre et son état d'avancement, d'inviter les participants à l'exprimer sur les interfaces entre projet bâti (programme et forme) et espaces publics et de participer à la définition du programme sur les espaces publics :
 - o Le 3 février 2018 : une séance plénière, réunissant 80 personnes, a permis de préciser l'état d'avancement des réflexions en présence de l'équipe lauréate de l'appel à idées, le groupement constitué par Nacarat et Pitch. Il s'en est suivi 3 ateliers thématiques dont un atelier consacré aux espaces publics – *La place, le carrefour, le projet des espaces publics* ;
 - o Le 8 novembre 2018 : une séance plénière, réunissant 60 participants, a permis de préciser l'état d'avancement des réflexions sur le projet d'ensemble, et notamment sur les espaces publics. Puis 2 ateliers thématiques, dont un atelier consacré aux espaces publics - *L'occupation de l'espace public, le vivre ensemble, l'ambiance des espaces* ;
 - o Le 19 février 2019 : un atelier qui a réuni une soixantaine de participants autour des sujets d'architecture et d'espaces publics. Sur les espaces publics, la Ville a fait des propositions pour dessiner le contour d'un schéma d'aménagement et échangé avec le public sur les orientations programmatiques ;
 - o Le 28 juin 2019 : un atelier qui a réuni une cinquantaine de participants, autour de la programmation des espaces publics. La Ville a fait intervenir un paysagiste « étranger » au projet : sa présentation, axée sur le rôle des espaces publics dans la structure d'un territoire, ses différentes fonctions mais également les contraintes à prendre en compte, a permis d'élargir la réflexion et d'enrichir la contribution du public à la définition du programme.
- Réunions publiques :
 - o le 13 mars 2018 : réunissant quelque 300 personnes, la réunion publique a permis de présenter l'avancement du projet, notamment du point de vue de l'aménagement des espaces publics ;
 - o le 28 novembre 2018 : faisant suite à l'atelier du 8 novembre 2018, cette réunion publique, qui a également réuni près de 300 personnes, a permis de rendre compte des évolutions du projet et d'approfondir le schéma de requalification des espaces publics.

- Ouverture d'une maison du projet : un espace dédié au projet de la place du général de Gaulle a été ouvert au public selon deux formes et deux temporalités :
 - o au château de l'Amiral, dans le cadre des animations éphémères qui se sont déroulées de mai à octobre 2018. Pendant cette période, le château a accueilli une maison du projet à l'intérieur de laquelle le public pouvait accéder à une maquette du projet et échanger avec l'équipe d'animation ;
 - o au rez-de-chaussée de l'immeuble du 3 rue du Four, le public a été accueilli du 6 avril au 13 juillet 2019 avec la présence d'un animateur à l'écoute du public pour présenter le projet et répondre aux questions. Le public avait à sa disposition une exposition sur l'histoire du site, les enjeux du projet, les étapes de sa co-construction avec les habitants, son avancement opérationnel, une maquette numérique du projet, des vidéos rappelant la concertation menée depuis 2017 et offrant une promenade virtuelle dans le projet, de la documentation : charte sur le centre-ville, brochure sur le projet.
La maison du projet était ouverte les mercredis après-midi et samedi toute la journée. 800 personnes y ont été accueillies.



Un livre d'or était à la disposition du public, à travers lequel 33 personnes ne sont exprimées. Parmi ces contributions, 60% portaient sur l'aménagement des espaces publics. Les sujets soulevés sont les suivants :

- inquiétudes relatives aux impacts du projet d'espaces publics sur la circulation automobile, en terme de fluidité et de nuisances (sonore, pollution) ;
- place des espaces verts jugée insuffisante et à renforcer, notamment par le remplacement des arbres abattus ;
- alerte sur l'exposition des espaces publics aux aléas climatiques, notamment en termes d'îlot de chaleur urbain ;
- questionnements sur la place du vélo dans le projet ;
- questionnements sur la prise en compte de la circulation des bus ;

- inquiétudes sur le traitement de la rue du Four au regard du plan de circulation pour les riverains, du manque de visibilité pour les commerces existants, des vis-à-vis avec les riverains...
 - une demande de qualité dans le traitement des espaces publics, notamment des aménagements de sol ;
 - des demandes pour disposer d'une maquette physique du projet.
- Des articles dans le Sceauxmag et sur le site internet de la Ville, relayant les événements et informant sur l'avancement du projet, notamment :
- Sceaux Mag d'octobre 2017 : article sur la réunion publique *Les Scéens réinventent la métropole du Grand Paris* ;
 - Sceaux Mag de novembre 2017 : article sur le jury de l'appel à idées *Inventons la métropole du Grand Paris* ;
 - Sceaux Mag de décembre 2017 : interview de Mme MAYER-BLIMONT, conseillère métropolitaine ;
 - Sceaux Mag de février 2018 : brève annonçant l'atelier collaboratif du 3 février 2018 ;
 - Sceaux Mag de mars 2018 : retour en image sur l'atelier collaboratif du 3 février 2018 ;
 - Sceaux Mag d'avril 2018 : article - point d'étape sur le projet ;
 - Sceaux Mag de juin 2018 : dossier sur le projet – point d'étape et ouverture du site éphémère de l'Amiral, été 2018 ;
 - Sceaux Mag d'octobre 2018 : retour en image sur le site éphémère de l'Amiral et avancement du projet ;
 - Sceaux Mag de novembre 2018 : article sur la poursuite de la concertation et notamment atelier du 8 novembre 2018 ;
 - Sceaux Mag de janvier 2019 : article sur le projet de l'Institut culinaire de France ;
 - Sceaux Mag d'avril 2019 : dossier sur le projet et son avancement et ouverture de la maison du projet ;
 - Sceaux Mag de novembre 2019 : brève sur la mise à disposition du dossier relatif à la requalification des espaces publics et sur l'ouverture d'un registre à l'hôtel de Ville, du 12 au 30 novembre 2019
- Des brochures et publications
- Mai 2017 : charte sur l'avenir du centre-ville
 - Avril 2018 : brochure présentant l'état d'avancement du projet, suite à la réunion publique du 13 mars 2018 ;
 - Avril 2019 : brochure présentant l'état d'avancement du projet, à l'occasion de l'ouverture de la maison du projet rue du Four.
- La mise à disposition auprès du public d'un dossier présentant la démarche et les orientations du projet de requalification des espaces publics, du 12 au 30 novembre 2019. Un registre était également ouvert pour que le public puisse transmettre ses observations, ainsi qu'une adresse électronique : 2 observations ont été recueillies sur le registre et une observation par voie dématérialisée. Les thèmes soulevés sont les suivants :
- inquiétudes relatives aux impacts du projet d'espaces publics sur la circulation automobile ;
 - place des espaces verts jugée insuffisante et à renforcer, notamment par le remplacement des arbres abattus. Les lieux de plantation et le choix des essences devront faire l'objet d'une approche éco-responsable ;
 - souhait de végétaliser le parvis de l'Amiral ;
 - place du vélo dans le projet.

6. Les apports de la concertation sur la définition du programme de requalification des espaces publics de la place du général de Gaulle

6.1. Un constat partagé sur la nécessité de redonner sa place au piéton dans l'espace public et plus largement aux circulations douces

Le public s'est largement exprimé sur la rupture que constitue la place du général de Gaulle dans le parcours de déambulation depuis ou vers le quartier piéton du centre-ville. Il a exprimé des attentes fortes pour que le piéton retrouve sa place à travers :

- l'élargissement des trottoirs ;
- la sécurisation des traversées ;
- une pacification des circulations automobiles ;
- le développement des circulations douces
- la création d'espaces publics structurants, adaptés à une appropriation par le piéton ;
- une qualité de l'aménagement de l'espace.

Les fondements du schéma de requalification des espaces publics du secteur de Gaulle répondent largement aux attentes des habitants, avec :

- une mise en souterrain du parc public de stationnement, libérant l'espace de surface ;
- la reconfiguration du carrefour de Gaulle, permettant d'élargir l'espace dévolu aux piétons et aux circulations douces et de pacifier la circulation automobile afin de sécuriser les traversées piétonnes. L'objectif est d'assurer la transition avec le quartier piéton du centre-ville en modifiant radicalement l'image très routière du carrefour d'aujourd'hui. Dans le cadre des études techniques et de la concertation, il a été décidé de maintenir une organisation de la circulation automobile sous forme d'un giratoire plutôt qu'un traitement sous forme d'un carrefour à feux ;
- la création d'un giratoire à l'intersection Voltaire/Hippolyte Boulogne, permettant de fluidifier la circulation automobile ;
- l'extension du quartier piétonnier comprenant :
 - o la création d'un mail piétonnier, le mail Houdan. Il traverse l'îlot Voltaire, dans le prolongement de la rue piétonne Houdan, pour rejoindre la place de la Poste ;
 - o l'aménagement de traversées piétonnes confortables et sécurisées, au droit du carrefour et notamment assurant la liaison entre la rue piétonne et le futur mail Houdan ;
 - o l'aménagement d'un réseau de places publiques :
 - place Houdan : elle se situera au débouché de la rue piétonne, dont elle améliorera la visibilité ;
 - place Amiral : le parvis du château de l'Amiral, actuellement inaccessible au public, sera ouvert et incorporé à l'espace public ;
 - place de la Poste : actuellement affectée à l'usage de parking, l'objectif est de la piétonner et de l'inscrire dans le parcours de déambulation depuis le quartier piétonnier.
- la requalification de la rue du Four, intégrée au quartier piétonnier ;
- l'élargissement des trottoirs, au droit de la rue Houdan et de la rue Voltaire. Le projet immobilier a été modifié en ce qui concerne son implantation sur la rue Houdan : il a été mis plus en retrait qu'initialement envisagé, afin notamment de

permettre l'élargissement du trottoir (jusqu'à 6 m de large) et d'améliorer la visibilité de la rue piétonne.



Document IGREC Ingénierie/MAARU/Endroit en vert - 2019

NOTA : il s'agit d'un schéma fonctionnel et programmatique, à destination des concepteurs qui le feront évoluer. Figurent notamment à titre indicatif : le mobilier, les plantations, les espaces verts...

6.2. Un aménagement qui laisse sa juste place à la voiture mais suscite des inquiétudes sur les impacts en matière de circulation automobile

Dans la continuité du point précédent, la reconquête des espaces publics par le piéton a nécessité de repenser la place de la voiture. Il est ainsi prévu de redimensionner et recentrer le giratoire de Gaulle et de réduire les files de circulation automobile, tant en nombre qu'en gabarit.

Une partie du public s'est montrée inquiète des impacts sur les flux de circulation automobile et de la détérioration d'une situation jugée déjà dégradée. Ont été soulevés :

- l'accroissement de la densité du trafic automobile ;
- la capacité des voies réaménagées à accueillir ce trafic ;
- les nuisances induites en termes de saturation automobile, de pollution, de bruit ;
- la lisibilité et le fonctionnement de l'intersection de Gaulle, qu'il était prévu, en premières intentions, de réaménager en carrefour en croix ;
- la prise en compte de la circulation des bus dans le projet d'espaces publics et les études de trafic.

Le site est desservi par deux voies départementales (RD 60 et RD 67), qui se croisent à l'intersection de Gaulle. Elles supportent aujourd'hui un trafic sensiblement équivalent de 11 000 à 14 000 véhicules/jour. A l'intersection de Gaulle, les mouvements filants sont dominants mais on observe une part importante de mouvements de tourne-à-gauche, dans chaque sens directionnel.

Les études sur le fonctionnement actuel du carrefour montrent que le carrefour de Gaulle est aujourd'hui largement dimensionné et qu'il fonctionne bien : si quelques remontées de file sont observées aux heures de pointe du matin, elles ne sont pas pénalisantes pour le fonctionnement du carrefour, les véhicules s'évacuant en un cycle de feu. L'importance des flux piétons (500 personnes vers la rue piétonne, dans les 2 sens confondus, aux heures de pointe) explique en partie la situation observée, avec des conflits d'usage. Le projet a notamment pour objet de faciliter les traversées piétonnes, dans un quartier piéton élargi.

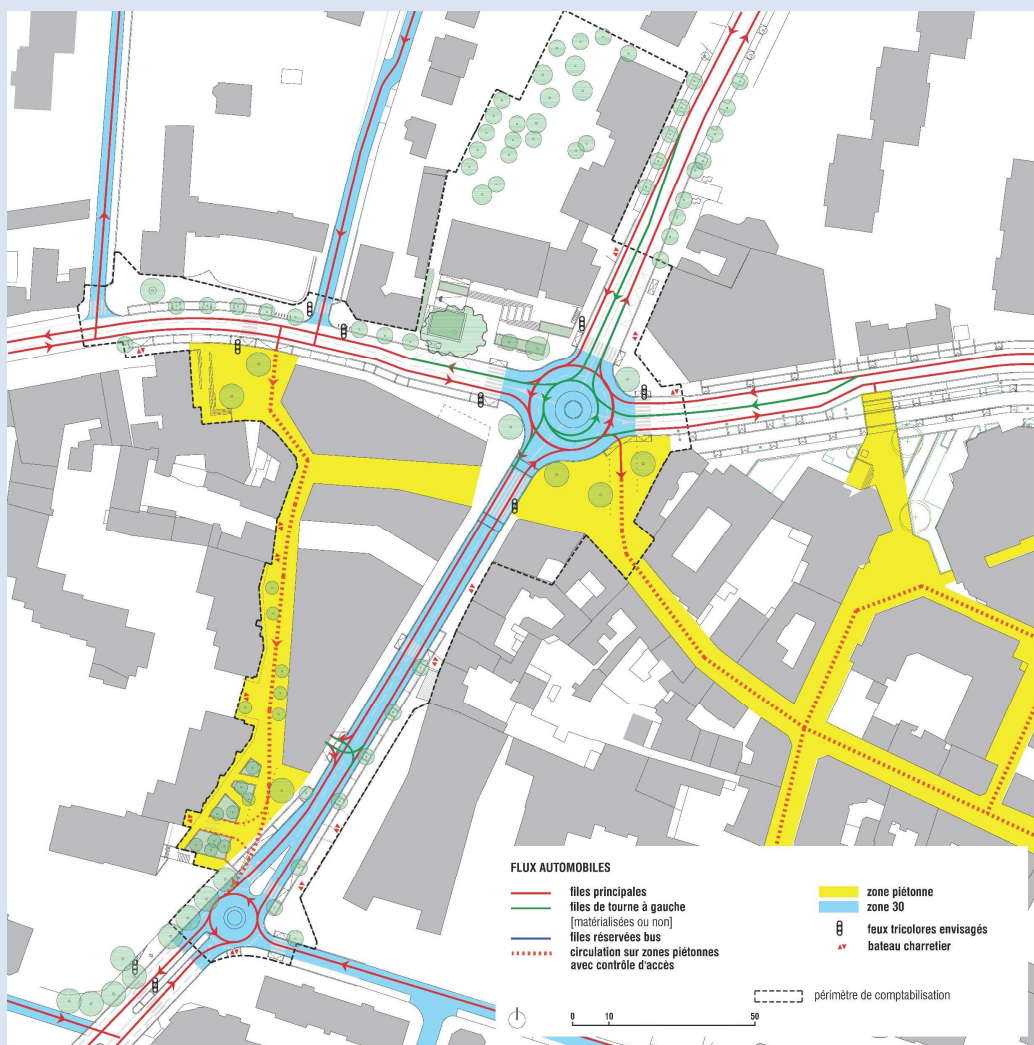
Les incidences du projet sur les flux automobiles ont été évaluées, sur les deux voies départementales structurantes :

- l'opération immobilière en elle-même ne générera qu'un très faible accroissement du trafic, estimé à 30/40 véhicules supplémentaires par heure aux heures de pointe, sur des axes drainant aujourd'hui chacun entre 11 000 et 14 000 véhicules par jour ;
- le redimensionnement des voies et la réorganisation du carrefour de la place du général de Gaulle diminuent l'espace réservé aux circulations automobiles. Le Groupement proposait initialement de transformer le giratoire en carrefour en croix géré par des feux tricolores. Cet aménagement, s'il avait l'avantage de simplifier les déplacements piétons et de rompre avec l'aspect routier du carrefour, réduisait les capacités de stockage dans le carrefour. A l'initiative du Département et de la Ville, et ainsi que l'exprimait une partie du public, il a été décidé de revenir à un aménagement sous forme de giratoire pour le carrefour de Gaulle. Ce giratoire, de dimension moindre que l'actuel et recentré, permet d'augmenter les capacités de stockage, réduit les mouvements gênants, notamment les tourne-à-gauche et améliore la lisibilité fonctionnelle du carrefour.

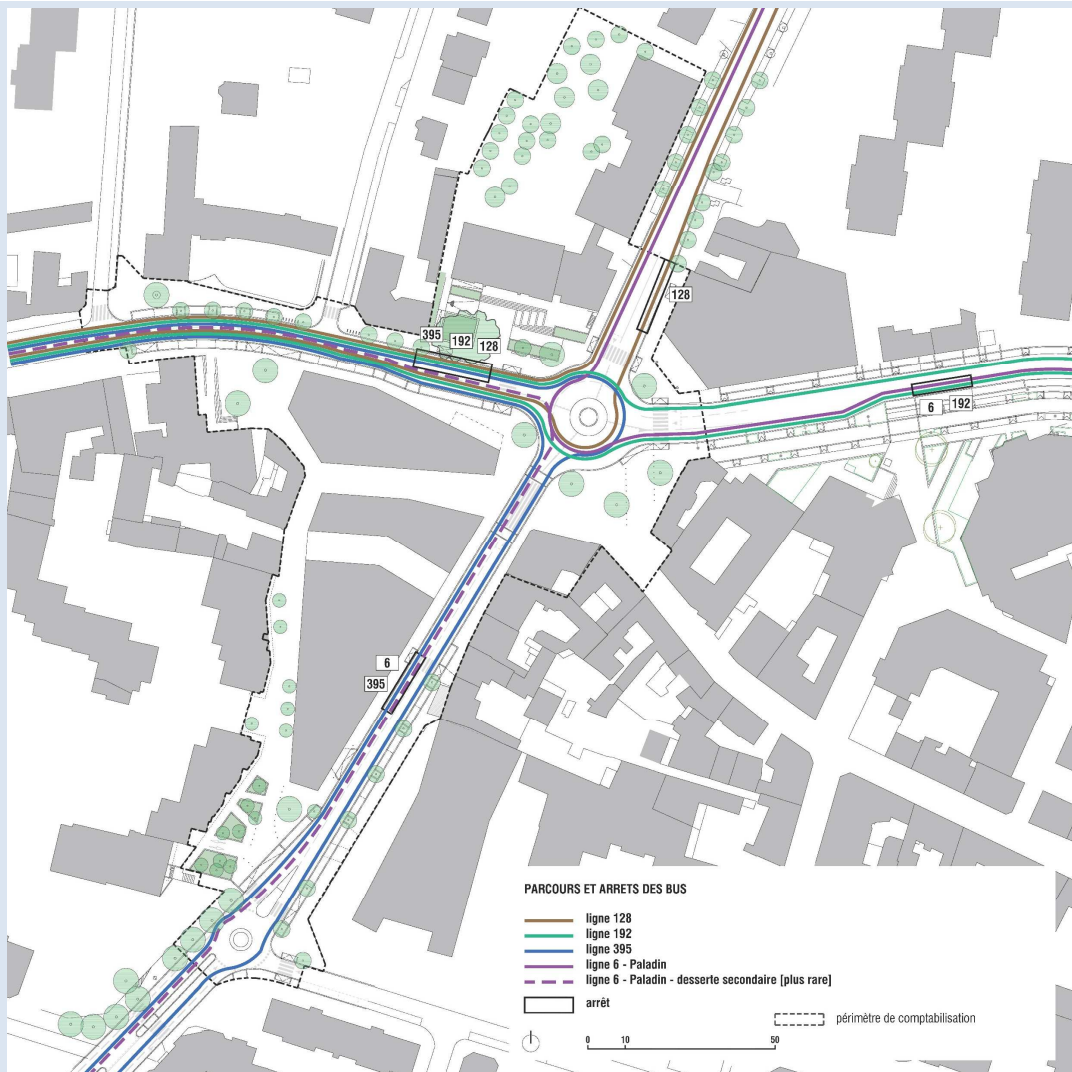
Le Département et la Ville ont également pris en compte les observations du public relatives aux possibilités de réaliser des demi-tours dans le carrefour. Dans la configuration en carrefour en croix, ces mouvements étaient rendus impossibles. L'aménagement d'un giratoire au niveau du carrefour de Gaule, couplé à un second giratoire à créer, à l'intersection Voltaire/Hippolyte Boulogne, permet la réalisation de tous les mouvements tournants et simplifie les parcours de circulation. La création de ce second giratoire permet également de traiter les situations d'engorgement observées aux heures de pointes, à cette intersection.

Le plan de circulation des bus a évidemment été intégré à l'établissement du programme et du schéma fonctionnel : les quatre lignes de bus qui traversent aujourd'hui le site (128, 192, 395 et 6) sont maintenues, leur itinéraire n'est pas modifié. Les études ont démontré que le futur giratoire de Gaule disposait d'une emprise suffisante pour permettre les girations des bus. Les arrêts sont également conservés, à l'exception de la ligne 6, qui assure aujourd'hui un arrêt de régulation peu satisfaisant dans le carrefour de Gaule, au débouché de la rue piétonne. Des solutions de repositionnement sont à l'étude, notamment avenue de Camberwell.

Le programme en matière de circulation automobile prend en compte les observations du public, sur la base des éléments suivants :



Document IGREC Ingénierie/MAARU/Endroit en vert - 2019



Document IGREC Ingénierie/MAARU/Endroit en vert - 2019

Plans de circulation inchangés

Carrefour de Gaulle :

- organisation sous forme de giratoire, recentré et de dimension réduite par rapport à aujourd'hui. A la différence de la solution initialement envisagée d'organisation sous forme de carrefour en croix, le giratoire permet de fluidifier le fonctionnement, de limiter les mouvements gênants et d'autoriser tous les mouvements, y compris le demi-tour.
- réduction du nombre de files au profit des piétons
 - rue Houdan, en entrée de carrefour, passage de deux files dans les deux sens à une seule file, permettant d'élargir la largeur du trottoir ;
 - rue Voltaire, en entrée de carrefour, passage de deux files dans le sens S/N à une seule file, permettant de favoriser la traversée piétonne et d'élargir le trottoir ;
 - rue de Fontenay et avenue de Camberwell : inchangé

Entrée de la rue piétonne pour les véhicules : maintien d'un accès entrant au niveau du carrefour de Gaulle, uniquement accessible aux riverains et véhicules de service public avec contrôle d'accès. Afin de ne pas impacter le fonctionnement du carrefour et de ne pas morceler la place Houdan, l'accès est proposé latéral et décalé vers l'avenue de Camberwell.

Rue Voltaire : accès au futur parking souterrain au même endroit qu'aujourd'hui. Tous les mouvements d'entrée et de sortie sont en principe autorisés. La présence de 2 giratoires proches permettra éventuellement d'interdire les tourne-à-gauche, en cas de dysfonctionnements. Les concepteurs devront porter une attention fine à la visibilité en sortie et à l'optimisation des mouvements des véhicules ;

Carrefour Hippolyte Boulogne/Voltaire : création d'un giratoire qui facilitera l'insertion des véhicules depuis la rue Hippolyte Boulogne.

Rue du Four : maintenue piétonne, uniquement accessible aux riverains et véhicules de service public avec contrôle d'accès. Sens de circulation inchangé, accès par le nord. La rue du Four permet la desserte du parking de la résidence Armorial/Ermitage.

Transports collectifs :

- itinéraire des bus inchangés ;
- arrêts inchangés si ce n'est la ligne 6, qui régule actuellement dans le carrefour de Gaulle, et dont l'arrêt sera mutualisé avec la ligne 192, avenue Camberwell.

La place donnée aux circulations douces, notamment cyclables : les voies seront classées en zone 30 et les aménagements (matériaux, plateau surélevé, rétrécissement des voies...) inciteront les automobilistes à ralentir. Les cycles seront donc dans un espace apaisé pour leurs déplacements. D'autre part, si la rue Houdan et le futur mail Houdan sont des zones « cyclistes pied à terre », la rue du Four sera ouverte à la circulation des vélos, qui pourront ainsi éviter le carrefour de Gaulle.

6.3. Une offre de stationnement augmentée

Le site comprend actuellement un parking de surface de 90 places ainsi qu'une trentaine de places sur voirie. Lors des rencontres citoyennes du printemps 2017, les habitants ont mis en évidence le levier que constitue l'offre de stationnement publique disponible pour assurer l'attractivité du centre-ville. La charte sur l'avenir du centre-ville a ainsi identifié un enjeu en matière d'accessibilité automobile du centre-ville.

Le renforcement de l'offre de stationnement est un des axes du projet d'ensemble, à travers :

- la création d'un parking en ouvrage de 150 places de stationnement publiques environ, en lieu et place du parking de surface actuel, soit une augmentation de +60% de l'offre. Les voitures y accéderont par la rue Voltaire (entrée/sortie), à proximité de l'accès actuel. Une partie du public s'est exprimée sur les modalités d'accès à la rampe de parking, depuis la rue Voltaire
Les accès piétons déboucheront au plus près des facilités du centre-ville : rue Voltaire, à côté de l'accès voiture et dans le mail commerçant Houdan ;
- le maintien d'un nombre équivalent de places de stationnement sur voirie : si des places seront supprimées pour développer le quartier piétonnier (place de la Poste notamment) ou pour la plantation d'arbres (rue Voltaire), de nouvelles places sur voirie seront créées (rue Houdan notamment) avec un bilan qui devra tendre vers le maintien du nombre de places existantes.

En ce qui concerne les livraisons, le principe actuel n'est pas destiné à être modifié : la rue piétonne restera accessible par le carrefour de Gaulle, dans des horaires limités. De même pour la rue du Four. Il n'est par contre pas souhaité permettre les livraisons par le mail Houdan. Les commerces de l'îlot Voltaire devront donc être livrés à partir d'emplacements à créer, rue Houdan et rue Voltaire.

La collecte des déchets est soumise à la même contrainte que la circulation des véhicules de livraison. Pour les futurs commerces, il est envisagé la création d'un local mutualisé, dans l'îlot Voltaire.

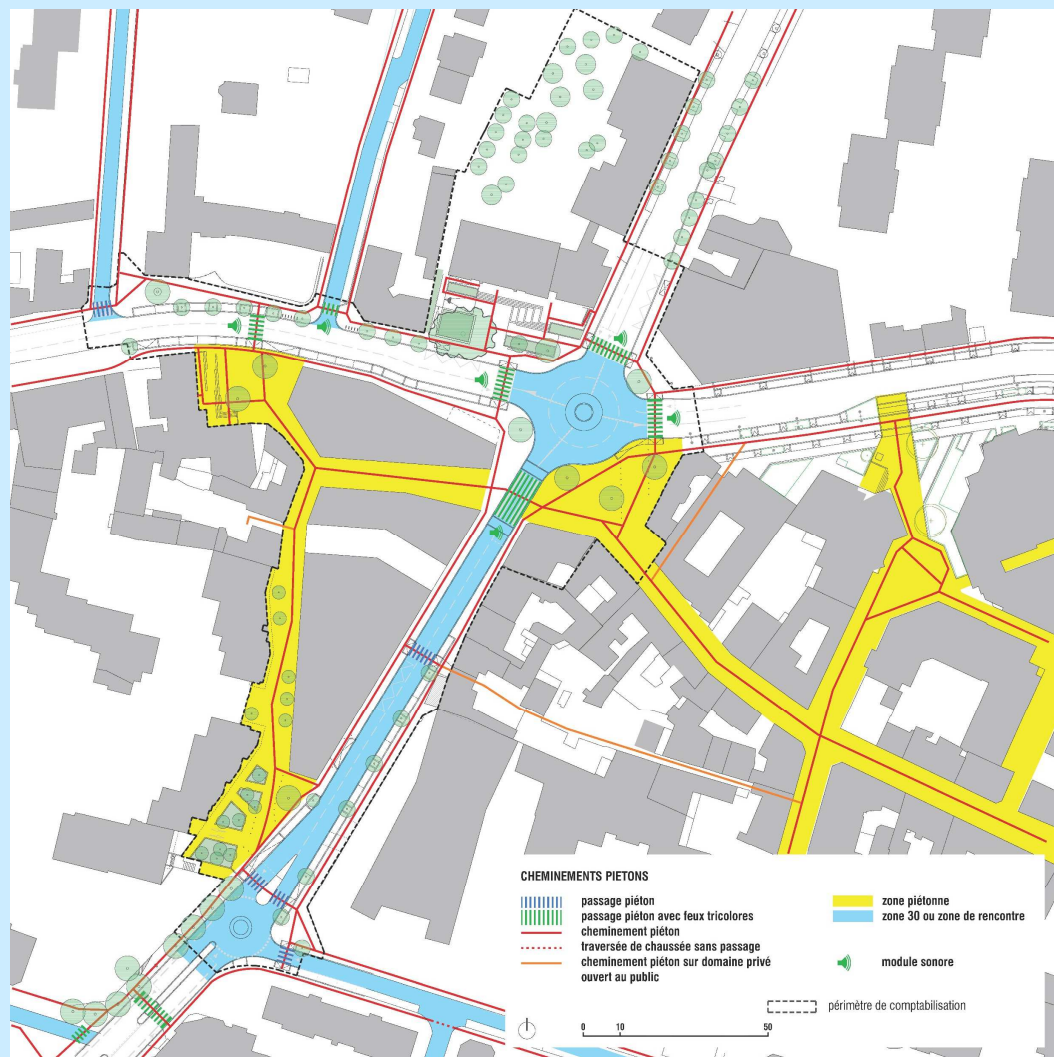
6.4. Un projet qui retisse des liens entre le centre ancien, la place du général de Gaulle et la rue Houdan circulée, à travers l'aménagement d'un réseau d'espaces piétonniers et de circulations douces

Par sa situation géographique et urbaine, le secteur de la place du général de Gaulle présente des enjeux forts pour traiter l'articulation entre le centre ancien, les deux axes structurants départementaux (Houdan/Voltaire) et les quartiers qui se développent à l'ouest.

Les habitants se sont exprimés à ce sujet et ont formulé des attentes pour :

- améliorer la visibilité du centre ancien et rendre perceptible la rue commerçante Houdan :
 - aménagement d'une place au débouché de la rue piétonne, la place Houdan. Cette dernière marque l'entrée du centre ancien : son aménagement, sa délimitation par un immeuble venant terminer l'angle entre la rue Voltaire et la rue piétonne, avec brasserie à rez-de-chaussée, ainsi que la reconfiguration du carrefour de Gaulle, améliorent notablement la perception de la rue piétonne Houdan.
- inscrire le projet d'espaces publics dans un parcours de déambulation, depuis le centre ancien par l'axe historique Houdan, vers Robinson :
 - le projet de Gaulle constitue un jalon sur l'axe structurant de Sceaux, la rue Houdan située sur la ligne de crête du coteau de Sceaux. Le projet de requalification des espaces publics vient renforcer les circulations piétonnes est/ouest, à travers l'élargissement des trottoirs rue Houdan, la création du mail Houdan, dans la continuité de la rue piétonne et la ponctuation du parcours par trois places.
- assurer une continuité de traitement des espaces publics entre le centre-ville piétonnier, très qualitatif, et le secteur de la place du général de Gaulle :
 - par la qualité des aménagements et le choix des matériaux, le projet a pour objectif majeur d'effacer la rupture qui existe aujourd'hui entre le centre ancien, très qualitatif, et la place du général de Gaulle, où la voiture domine et les aménagements sont essentiellement fonctionnels.
- singulariser cependant chacun de ces espaces publics piétons, notamment les places, dont les usages et les fonctions pourront avoir des spécificités :
 - cet objectif a été approfondi avec le public lors de plusieurs ateliers de concertation : les propositions du public ont permis de définir des ambiances et des usages pour chacun des espaces, que les concepteurs devront traduire dans leur aménagement. Ce point est développé ci-après.
- permettre au public d'investir ces nouveaux espaces et y développer de la convivialité :
 - enjeu sur lequel le public s'est particulièrement mobilisé en 2017. Le projet d'ensemble a été approfondi dans cette perspective pour faire émerger des synergies entre la programmation des commerces (animation des vitrines, lieux de restauration permettant le déploiement de terrasses) et l'aménagement des espaces publics. La singularisation des différentes places publiques (cf. point précédent) a aussi été l'occasion d'identifier les espaces de flux, les espaces d'animation et les espaces plus appropriés à la détente.

Le programme en matière de parcours piétons



Création du mail Houdan, dans le prolongement de la rue piétonne.

Les propositions portées par le public

« en continuité avec la rue piétonne, dans son aménagement et son gabarit »,
« rue commerçante et animée », « espace de flux », « lieu de promenade »

Il s'agit d'un espace totalement piétonnier, fermé à la circulation, y compris des véhicules de livraison et des camions bennes. De largeur 8 m, son gabarit est similaire à celui de la rue Houdan piétonne. Le sol du mail sera en pierre naturelle, les concepteurs devant par la suite développer la continuité avec la rue piétonne existante.

Amélioration des parcours piétons

Les propositions portées par le public

« élargir les trottoirs au droit de la rue Houdan mais également rue Voltaire »,
« sécuriser les traversées piétonnes », « donner priorité au piéton rue Voltaire »,
« prolonger le quartier piétonnier »

Le projet permet d'améliorer globalement les circuits piétons à travers la réduction de l'emprise du carrefour de Gaulle et des emprises circulées :

- rue Houdan : trottoir aujourd'hui ponctuellement très étroit et élargis dans le cadre du projet ;
- rue Voltaire : trottoir ouest actuel étroit, élargi dans le cadre du projet et recalibrage ponctuel du trottoir est ;
- traversée piétonne en plateau rue Voltaire, permettant une visibilité et plus de confort ;
- nouvelle traversée piétonne rue Voltaire, au débouché du passage Renaudin.

La rue du Four :

Les propositions portées par le public

« le projet porte atteinte à la visibilité des commerces existants, dont certains développent des terrasses », « étroitesse de la rue », « une rue à dominante piétonne », « quels accès pour les riverains et les livraisons », « une homogénéité à trouver avec le quartier piétonnier »

La construction d'un ensemble bâti, le long de la rue du Four, en lieu et place du parking de surface, a suscité des inquiétudes légitimes de la part des riverains (circulation, accès à leurs terrains, visibilité pour les commerces existants, ensoleillement). Le projet immobilier a été adapté pour répondre à ces inquiétudes avec notamment une modulation de la hauteur du bâti, limité à R ou R+1 sur une section de la rue et l'animation du rez-de-chaussée, en réponse aux commerces existants, avec la création de nouvelles boutiques et d'un espace de co-working.

La création d'une nouvelle façade bâtie permet de qualifier la rue du Four comme une rue, statut qu'elle n'a pas réellement aujourd'hui. D'un gabarit similaire à la rue piétonne (8 m), elle intégrera le réseau d'espaces piétonnier du centre-ville : les circulations automobiles ne seront autorisées qu'aux riverains, aux livraisons et aux services publics, dans le sens N/S. Un contrôle d'accès sera mis en place au niveau de la place de la Poste.

Elle bénéficiera d'un aménagement qualitatif, notamment à travers un traitement de sol en pierre naturel.

Accessibilité :

Les propositions portées par le public

« faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite », « comment faciliter l'accès aux bâtiments de la Poste et de l'Amiral »

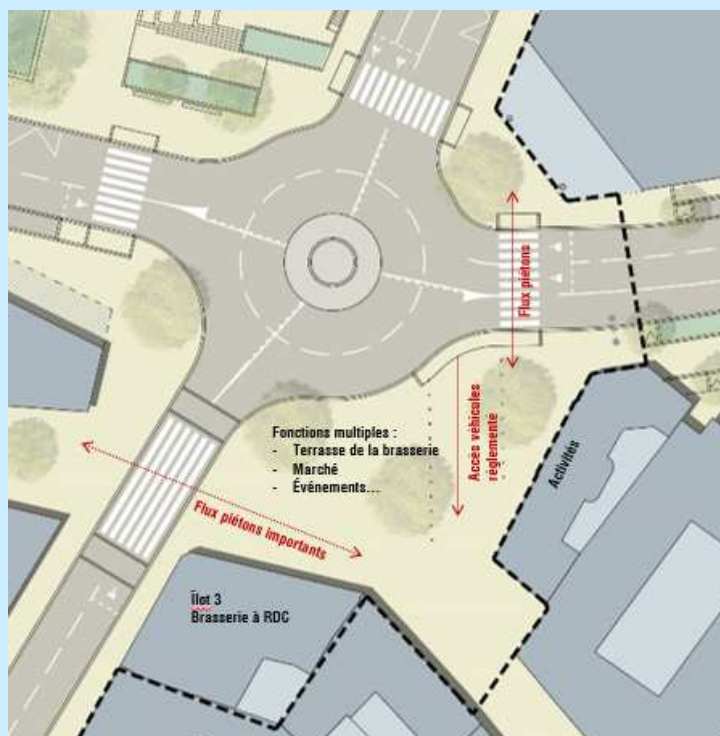
Le nivellement des aménagements assurera le respect des pentes réglementaires, sauf impossibilités techniques. Une attention sera portée aux seuils des bâtiments existants pour améliorer leur accessibilité.

Aménagement de trois places piétonnes

La place Houdan

Les propositions portées par le public

« un espace de flux piétons vers la rue piétonne », « identifier le centre-ville », « l'accès voiture/livraison au quartier piétonnier ne doit pas pénaliser les déplacements piétons », « élargir la réflexion au plan de circulation automobile dans le quartier piétonnier », « privilégier la polyvalence et diversifier les usages – pas de pérennité de la terrasse de la brasserie », « un espace planté d'arbres à haute-tige – arbres repères »



La place Houdan s'implantera au débouché de la rue piétonne, grâce à la réduction de l'emprise du carrefour de Gaulle. Elle sera délimitée notamment par la façade nouvelle de l'îlot Houdan (n°3) qui a vocation à accueillir une brasserie. La place sera conçue pour accueillir différents usages, notamment terrasse de la brasserie, étalages de marché occasionnel, événements... La place étant en pente (2%), le nivellement devra être le plus continu et régulier possible pour limiter les ressauts et permettre la polyvalence recherchée.

Il s'agira prioritairement d'un espace de passage, sur le parcours dominant des déplacements piétons entre le quartier piétonnier et la Poste. Le passage devra donc être laissé ouvert et les usages semi-permanents, déportés au centre de la place. Celui-ci bénéficiera d'un ensoleillement important, une grande partie de la journée.

L'enjeu est également de pouvoir la planter par des arbres de haute-tige qui pourront contribuer à l'identité du lieu et s'inscrire dans le patrimoine des arbres remarquables de Sceaux, tout en conciliant la polyvalence de la place.

Elle doit enfin permettre l'accès entrant au quartier piétonnier pour les véhicules des riverains et les services publics. Un accès par la rue Voltaire est exclu en raison des conflits avec le passage piéton et des impacts sur le fonctionnement du carrefour.

La place de l'Amiral

Les propositions portées par le public

« un lieu différent, à l'écart de la circulation », « une place où le végétal domine », « le Sophora existant doit être conservé : biodiversité, impacts paysagers, masque du mur pignon du 112 rue Houdan », « lutter contre les effets des îlots de chaleur urbains », « un lieu apaisé, propice à la pause ».



La place de l'Amiral s'implantera sur le parvis du château de l'Amiral, actuellement clos de grilles et inaccessible au public. La place sera conçue pour être en interaction avec l'institut culinaire de France, qui investira le château de l'Amiral. Le parvis donnera donc accès au hall de l'Institut et au restaurant d'application, au bistrot et à sa terrasse surélevée et au passage donnant accès au jardin de l'Amiral (ouvert au public selon les activités de l'Institut). Les seuils de ces bâtiments étant surélevés par rapport au niveau de la rue (organisation historique du château), le dénivelé est traité sous formes de rampes et d'emmarchements (gradins), dont la maîtrise d'ouvrage incombera au Groupement de promoteurs, en charge des travaux de l'Institut. Le parvis constituera également l'accès pompier de l'Institut.

Le sophora du Japon, classé arbre remarquable, sera maintenu. Pour traiter le différentiel altimétrique qui existe aujourd'hui entre la rue Houdan et le sol du parvis (70 cm), des dispositions particulières devront donc être prises par les concepteurs pour traiter ce sujet (par exemple : jardinière surélevée avec assises).

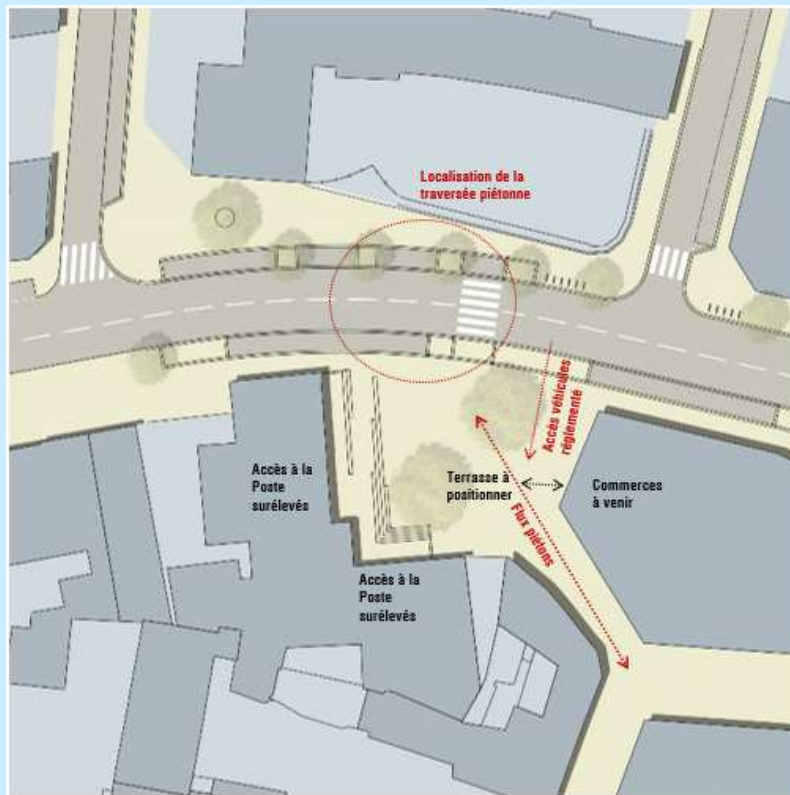
Parallèlement au travail de conception des espaces publics, la Ville engagera une réflexion sur le traitement du mur pignon de l'immeuble du 112 rue Houdan, qui borde la place à l'ouest.

Il est envisagé que le parvis de l'Amiral accueille le monument au général de Gaulle (actuellement situé au nord de l'îlot Voltaire, dans un jardinet aménagé sur un délaissé), dans la partie ouest de la place, entre le sophora et la façade du château. Des aménagements adaptés à l'organisation des cérémonies seront proposés par les concepteurs, lesquels pourront tirer parti des emmarchements du château.

Les ateliers collaboratifs avec la population ont mis en évidence une demande de végétalisation du parvis, qui devra être prise en compte par les concepteurs. De même, le devenir de l'ancienne fontaine (actuel pilier de la clôture du château) devra faire l'objet de proposition de l'équipe de conception. Cette dernière pourra également proposer d'autres aménagements permettant d'assurer une présence de l'eau (fontaine) dans le projet.

Les propositions portées par le public

« un espace à piétonner », « un lieu à animer », « un lieu d'appel pour inciter le public à poursuivre sa déambulation », « une place à planter d'arbres repères », « gérer l'accès PMR à la Poste »



Le projet prévoit un réaménagement piétonnier de la place de la Poste, en supprimant son actuelle fonction de parking (le besoin sera assuré par le parking souterrain de l'îlot Voltaire).

Il s'agit donc de créer un lieu qui aujourd'hui n'existe pas autrement qu'en tant que parking. La création de nouveaux commerces en façade de la place permet d'envisager l'installation d'une terrasse. Malgré sa faible dimension, la place bénéficie d'un ensoleillement assez généreux.

L'accès véhicule à la rue du Four s'effectuera comme aujourd'hui, avec contrôle d'accès limitant la circulation aux riverains et aux véhicules de service public.

Une végétalisation de la place est souhaitée, avec notamment la plantation d'arbres repères, identitaires du quartier.

Le réaménagement de la place sera l'occasion de repenser le traitement de la topographie du site, et notamment l'accès à la Poste, dont le seuil se situe à environ 45 cm de l'espace public.

6.5. Une forte attente sur la présence du végétal dans l'espace public

Au cours des ateliers, le public s'est largement exprimé sur la présence du végétal dans l'espace public, faisant émerger des enjeux en matière de :

- paysage urbain : bien que reconnaissant la qualité des ambiances du centre piétonnier, dépourvu de végétation, le public a néanmoins souhaité que la séquence du secteur de Gaulle soit ponctuée de végétation, principalement à travers la plantation d'une strate arborée ;
- biodiversité ;
- rafraîchissement par la présence du végétal et ombre portée des arbres par périodes de forte chaleur.

Le site est actuellement très minéralisé. A l'échelle de la totalité du périmètre du projet, les espaces perméables et végétalisés sont constitués de :

- fleurissement sur espace public ;
- pieds d'arbres ;
- massifs permanents et surfaces engazonnées (jardin du souvenir, quelques espaces verts de la propriété Amiral, giratoire de Gaulle, espace vert de l'entrée de la rue piétonne, massifs ponctuels rue du Four et parking).

Le patrimoine arboré existant comprend une soixantaine d'arbres à l'échelle de la totalité du site, soit environ 1 arbre/300 m² de terrain. Il s'agit pour l'essentiel d'arbres d'alignement, rue Houdan, rue Voltaire et rue du Four. Deux essences dominent : marronniers et sophoras.

Parmi ces arbres, trois arbres sont identifiés comme remarquables :

- 2 cèdres, au sein de la propriété de l'Amiral, conservés dans le cadre du projet de l'Institut culinaire de France ;
- 1 sophora, sur le parvis de l'Amiral, conservé dans le cadre de l'aménagement de la place Amiral.

Une vingtaine d'arbres (essentiellement des arbres d'alignement, les marronniers, situé sur le parking de Gaulle actuel) seront enlevés pour la réalisation du projet de l'îlot Voltaire.

Dans le cadre du projet d'ensemble, l'aménagement du jardin de l'Amiral, en lieu et place de bâtiments annexes, d'un parking et d'une aire technique, permettra de retrouver l'esprit de l'ancien parc du château. A travers ce projet, les espaces verts de pleine terre sont augmentés au bénéfice du jardin de l'Amiral. Les deux cèdres remarquables sont conservés et préservés. Une vingtaine d'arbres de moyen à grand développement seront plantés : charmes, tupelos, érables, pommiers à fleurs... Egalement, une vingtaine de sujets en cépée : érables, arbres à caramel, cornouillers, noisetiers, seringats, hortensias...

Le programme en matière de végétalisation des espaces publics

Sur les espaces publics, le Département et la Ville demanderont à l'équipe de conception d'intégrer la dimension végétale à tous les stades des études.

Les objectifs, à l'échelle du projet d'ensemble, sont les suivants :

- le maintien d'une surface équivalente d'espaces verts de pleine terre, à l'échelle du projet d'ensemble ;
- la plantation d'au moins autant d'arbres que d'arbres enlevés, à l'échelle du projet d'ensemble ;

- la plantation d'arbres qui viendront enrichir le patrimoine végétal de la ville et contribueront à créer une identité au lieu.

La requalification des espaces publics est l'occasion de repenser la place du végétal dans le secteur selon les principes de la charte de l'arbre, adoptée par le conseil municipal de Sceaux le 2 octobre 2019. Les concepteurs devront nécessairement se questionner sur la durabilité des plantations et des aménagements, pour mieux planter, au regard des usages, d'une gestion plus respectueuse de l'arbre et plus largement du végétal, du changement climatique...

Cette réflexion conduira nécessairement à définir la place du végétal dans le projet d'une part au regard des bonnes conditions à réunir pour planter (dimension des fosses d'arbre, protection des sols, densité, choix des essences), des contraintes à prendre en compte en milieu urbain (réseaux souterrains, usages de l'espace public, proximité des façades...) et des attentes du public.

La Ville souhaite associer le public à cette réflexion et poursuivra les ateliers collaboratifs sur cette thématique.

6.6. L'ambiance urbaine : les matériaux et le mobilier

Si le public ne s'est pas projeté encore dans le choix des matériaux, il s'est largement exprimé sur ces attentes en matière de qualité et de continuité avec le quartier piétonnier.

A travers les matériaux, la Ville souhaite inscrire le secteur de Gaulle dans la continuité des aménagements du centre ancien et y retrouver la qualité et l'ambiance du quartier piétonnier.

Les espaces piétons seront traités, dans la mesure du possible, en pierre naturelle, notamment les places et le mail Houdan.

Pour les espaces circulés, une réflexion particulière sera à mener sur l'aménagement du carrefour de Gaulle. Il est souhaité affirmer la continuité paysagère avec le centre ancien, notamment par un traitement du sol. Les concepteurs devront donc proposer la mise en œuvre d'un matériau, éventuellement en pierre naturelle, répondant aux enjeux de durabilité (chaussée très sollicitée, notamment par le passage des bus) et d'insertion paysagère.

En ce qui concerne le mobilier, les concepteurs seront invités à recourir au mobilier déjà en usage à Sceaux. Il n'est en effet pas envisagé de singulariser ce secteur par un mobilier spécifique, mais au contraire de l'inscrire dans la continuité des espaces publics communaux existants.

6.7. Une association des habitants à poursuivre dans le cadre de la conception des espaces publics

Dans le cadre des ateliers de concertation, le public a fait émergé des questionnements et des propositions, auxquels seules des réponses partielles ont pu être apportées, au regard de l'avancement des études.

Le fort de taux de participation aux réunions organisées par la Ville et l'investissement particulièrement fort de certains habitants sont très porteurs pour la Ville et source d'enrichissement et d'amélioration du projet. La Ville souhaite donc poursuivre la démarche en phase de conception du projet : l'équipe de conception qui sera sélectionnée aura donc pour mission d'intégrer à sa méthodologie de travail, une démarche de concertation.