

**POLD** - Paris Ouest La Défense  
**Ville de Vaucresson**  
**EPFIF** - Etablissement Public Foncier d'Ile de France

# Etude urbaine du centre-ville de **Vaucresson**



Réunion publique  
**Restitution du diagnostic**  
24/03/2022

# **INTRODUCTION**

Mme Jacqueline

Maire

# Pourquoi une étude urbaine ?

M. Bertier

1er Adjoint

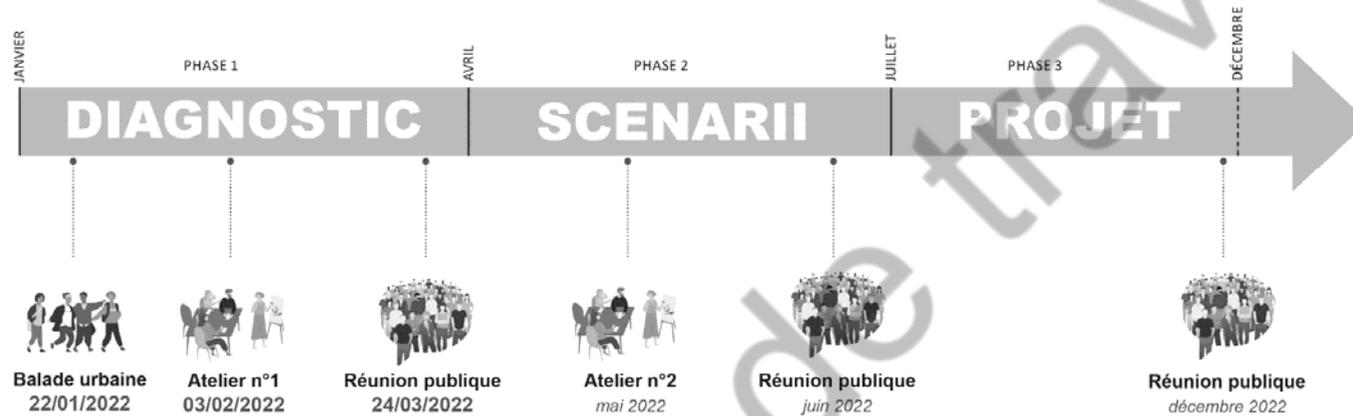
Aménagement, urbanisme, commande publique, affaires juridiques

# Retour sur la démarche de concertation

M. Moreau

TraitClair

# La démarche de concertation



Lors de cette première phase:

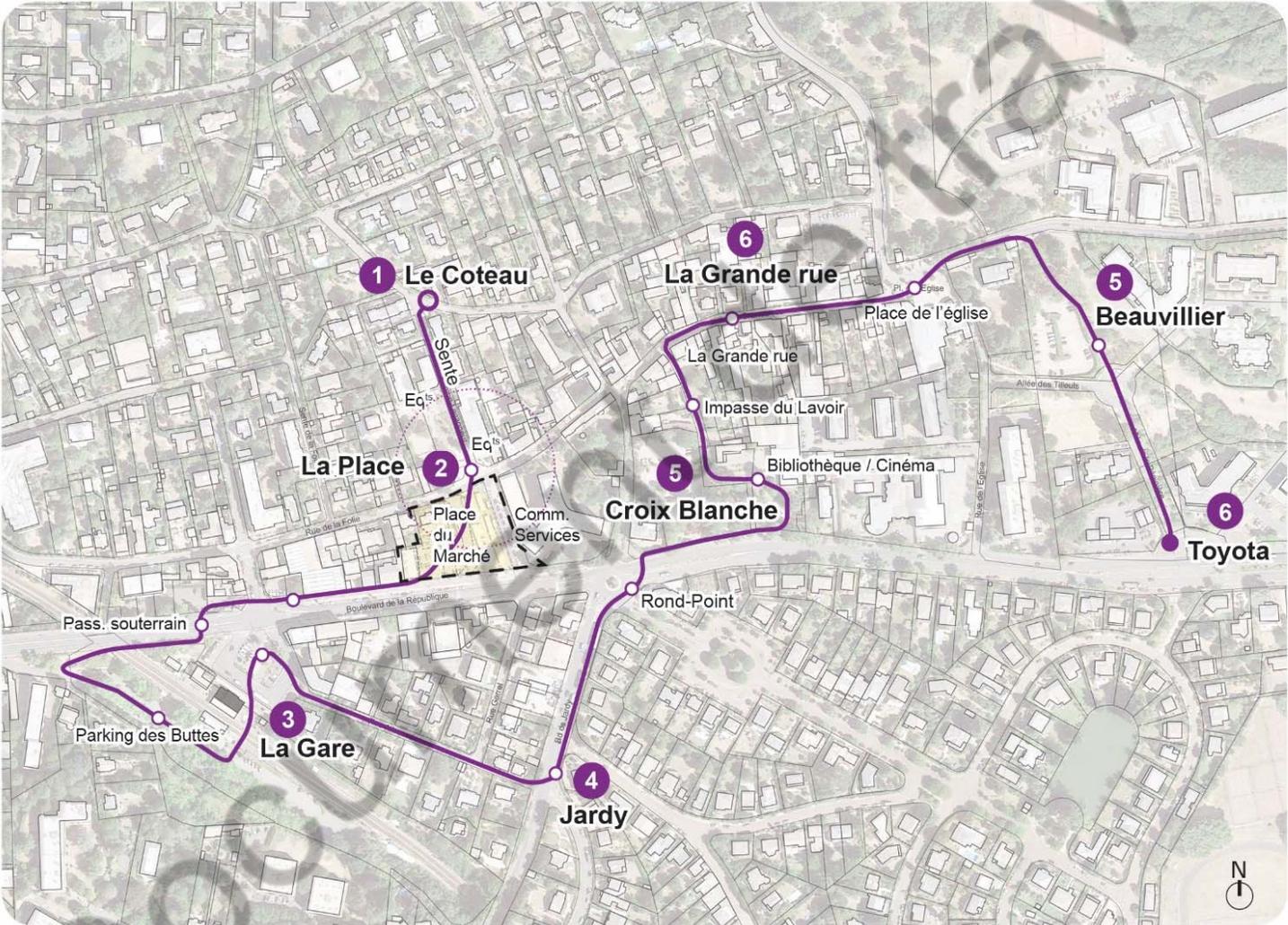
- Une balade urbaine
- Un atelier habitants
- Une réunion du comité consultatif
- Un atelier élus

# La Balade urbaine



> Balade urbaine du 22/01

# La Balade urbaine



> Parcours de la balade urbaine

# Les ateliers



Thème 1  
Le bâti et ses évolutions



Thème 2  
Le paysage et les espaces publics



Thème 3  
Les mobilités



Thème 4  
Services, commerces et équipements

# Restitution du diagnostic

M. Dupouy

TU-DU

# DIAGNOSTIC

# 1

## **Valoriser le déjà-là** **(Paysages, espaces publics, vues, ...)**

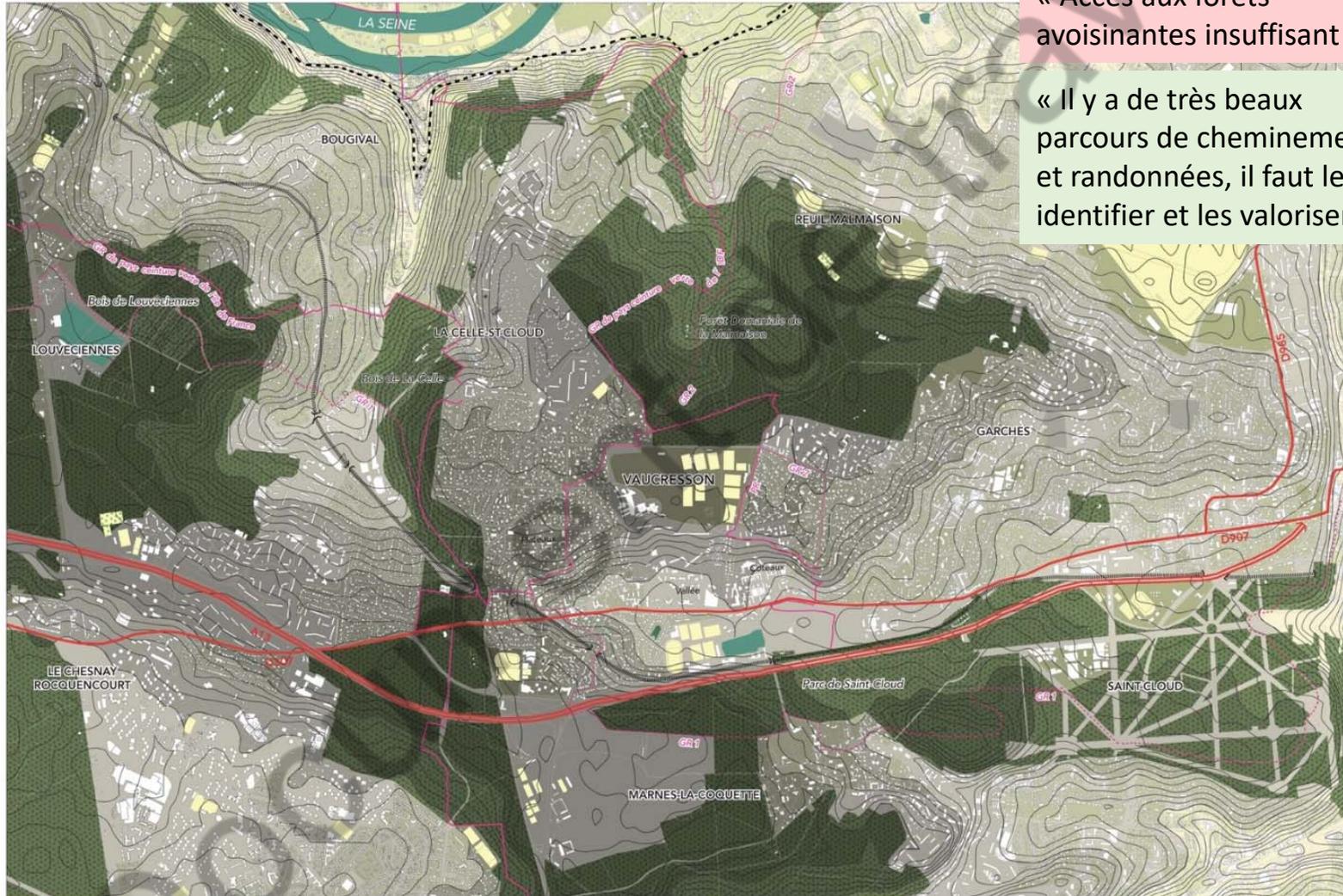
# Valoriser le déjà-là

## Le paysage, les vues



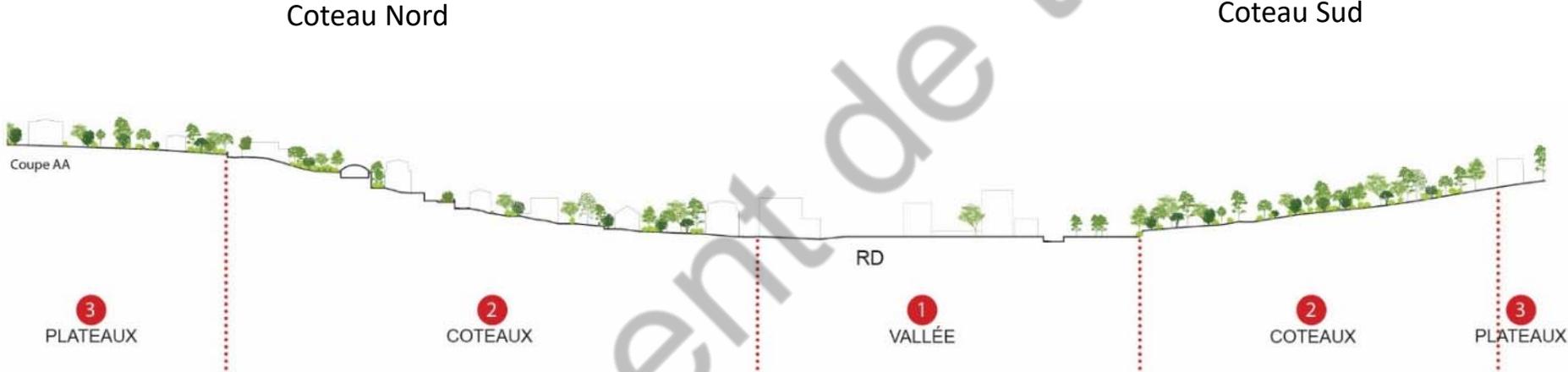
« Accès aux forêts avoisinantes insuffisant »

« Il y a de très beaux parcours de cheminements et randonnées, il faut les identifier et les valoriser »



# Valoriser le déjà-là

## Le paysage, les vues



# Valoriser le déjà-là

## Le paysage, les vues

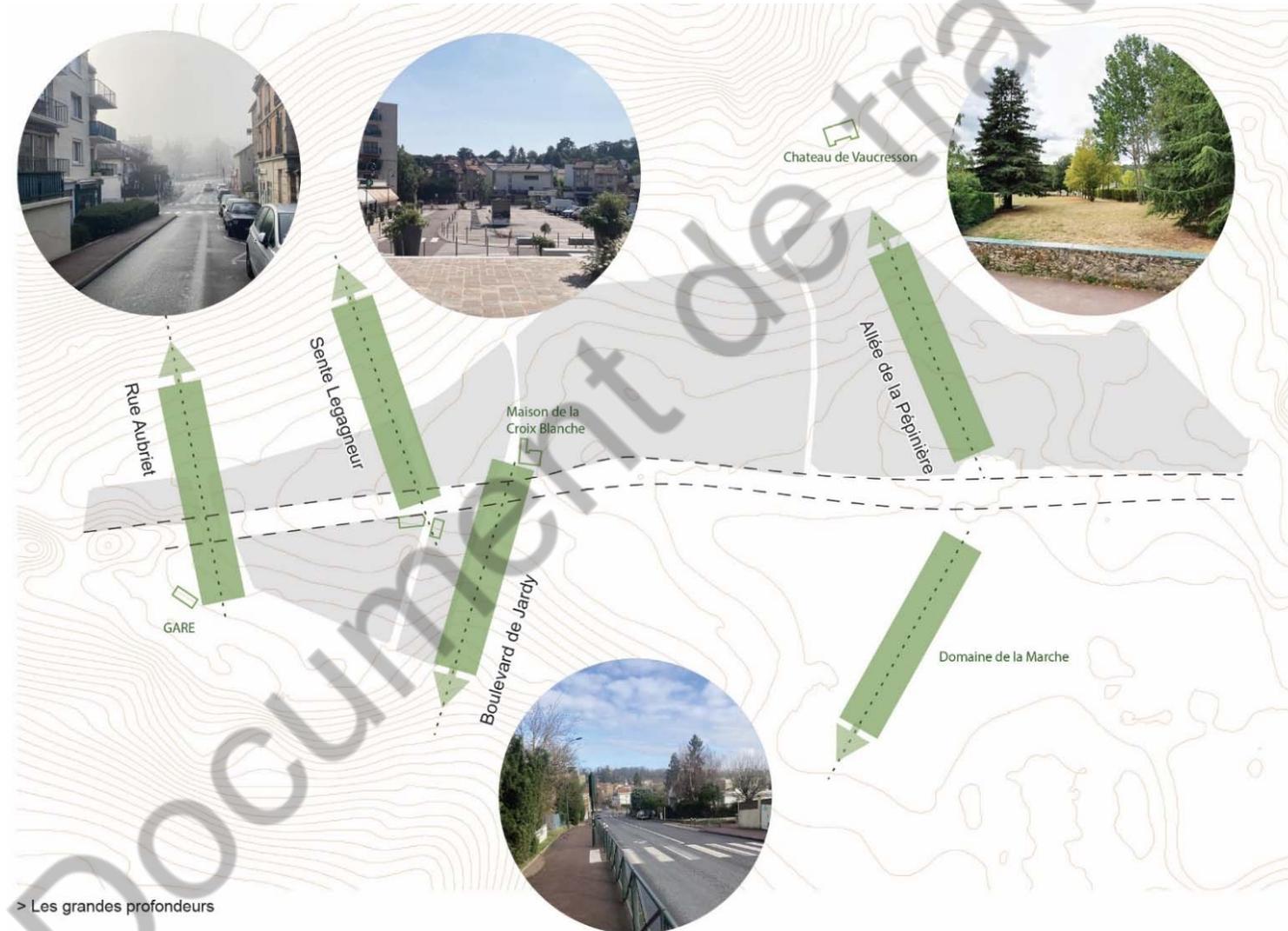


# Valoriser le déjà-là

## Le paysage, les vues



« Maintenir les cônes de vues »

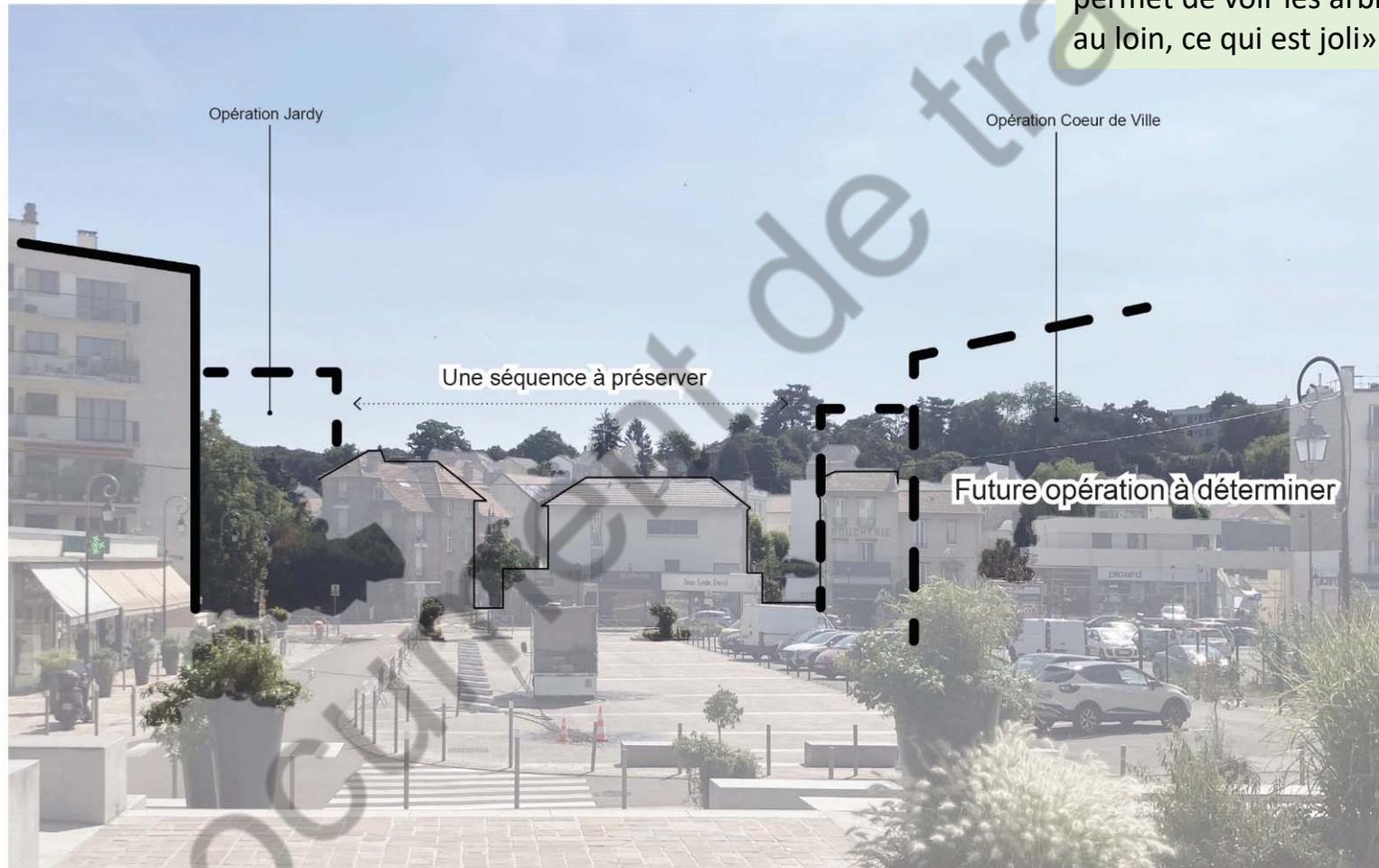


# Valoriser le déjà-là

## Le paysage, les vues



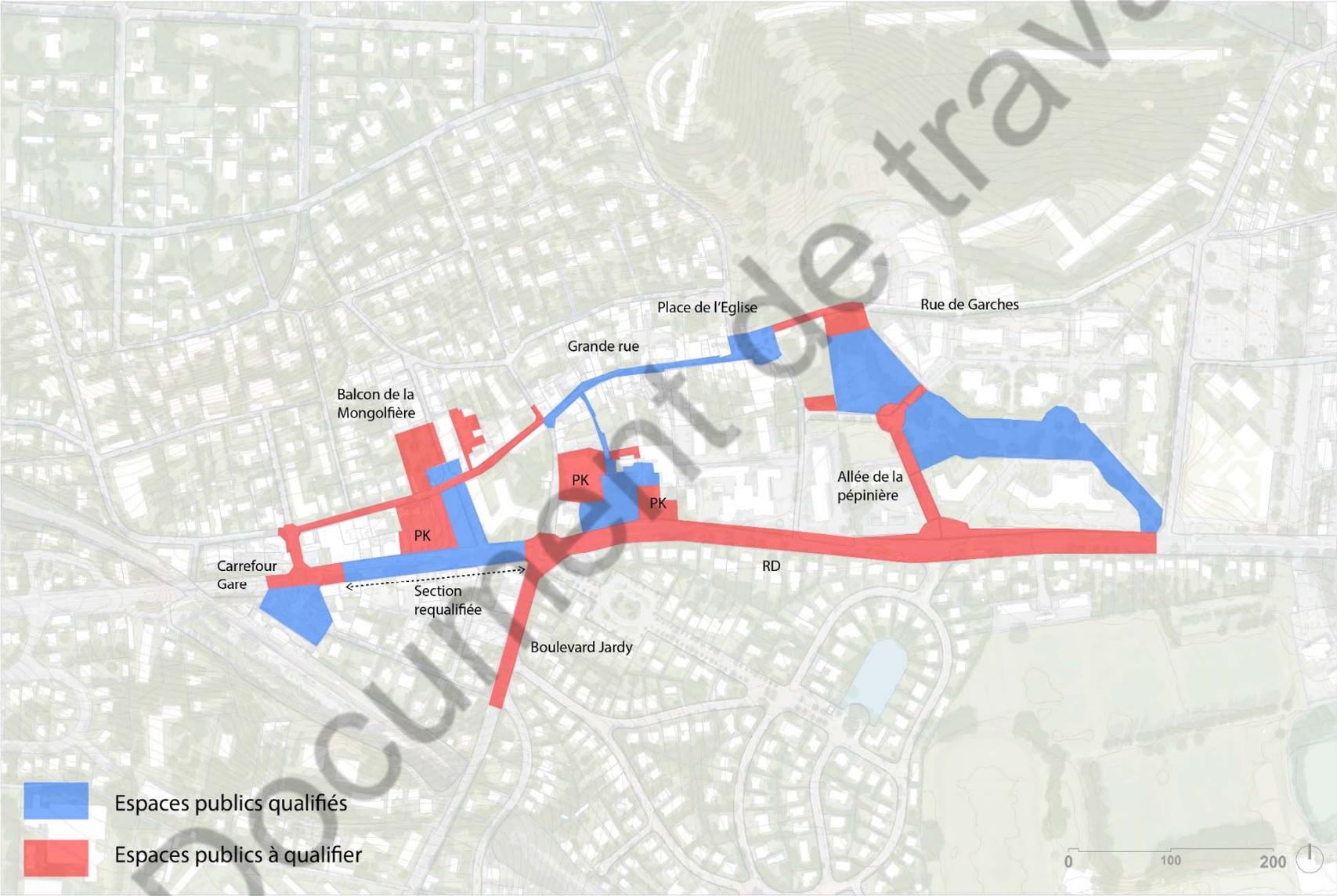
« Les bâtiments en face (...) sont disparates certes, mais ils sont bas ce qui permet de voir les arbres au loin, ce qui est joli »



>Perspective depuis le balcon de la montgolfière

# Valoriser le déjà-là

## Espaces publics



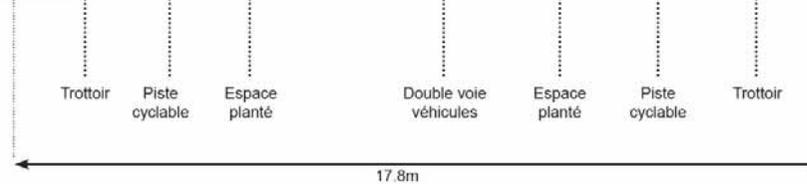
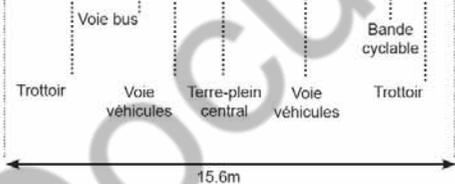
# Valoriser le déjà-là

## Espaces publics

Entrée de ville / Boulevard de la République



« Les pistes cyclables ne fonctionnent pas et sont dangereuses »



# Valoriser le déjà-là

## Espaces publics

### Le carrefour de la Gare



Carrefour place de la gare et Boulevard de la République

Carrefour très routier, sans franchissement piéton possible

Entrée de ville marquée par les pignons



« Un carrefour compliqué »

### Le Parking SNCF



Parking de la gare

Clôture entre parking et voie ferrée/gare

Parking de la gare de 200 places

Alignement d'arbres

Talus de 6m de haut



« Il faut revoir les accès au parking »

# Valoriser le déjà-là

## Espaces publics

### La place du marché



« La place du marché est d'une tristesse infinie »

« Aujourd'hui, le centre-ville est un parking et cela est vraiment dommage »

« Place trop minérale ».  
« Il manque de la végétation »

Voirie asphaltée qui coupe la place du balcon de la montgolfière

Présence importante du stationnement

Terrains en attente de projet

# Valoriser le déjà-là

## Espaces publics

La Grande rue



« J'adore ce lieu »

« La rue charmante de Vaucresson »



« Doit devenir piétonne pour créer **un vrai lieu de vie** et de commerce »

« Accentuer le sentiment d'un rue de village à échelle humaine »

« Il manque des bancs, refaire les trottoirs !! »

# Valoriser le déjà-là

## Les espaces publics

### La Croix Blanche



Haies

Bancs

Mail qualifié

Traitement paysager



« Le plus bel espace de Vaucresson qui présente un potentiel d'activités et de rencontre pour tous les âges... »

« Un endroit très agréable à fréquenter »

« J'adore ce lieu »

« Il serait agréable de voir réapparaître l'eau du ruisseau »

# Valoriser le déjà-là

## Les espaces publics



« Il serait agréable de voir réapparaître l'eau du ruisseau »

La Croix Blanche



# Valoriser le déjà-là

## Les espaces publics

La Croix Blanche (Côté PK du Cinéma)



Terrasse du cinéma

Voie de desserte

Boulevard de la République

Parking cinéma



« Ouvrir la terrasse du restaurant sur le square en fermant ou réduisant le parking »



« Un lieu à mettre un peu plus à l'abri de la RD »

# Valoriser le déjà-là

## Des espaces publics à repenser



« Cette voie est trop minérale et circulante et pas agréable du tout pour les piétons »

Allée de la pépinière

RD

« Réduction de la chaussée, et pistes cyclables à créer »

« Voir les voitures Toyota tout le long me semble déplacé pour l'entrée de ville »



Espace piéton non conforme car sous-dimensionné

Voie simple

Espace planté

Voie simple

Espace piéton non conforme car sous-dimensionné

Trottoir

Espace stationnement

Double voie

Espace planté

Double voie

Espace stationnement

Trottoir

12,3m

26m

# Valoriser le déjà-là

## Des espaces publics à repenser

Plaine Beauvillier



« Un espace merveilleux qui mériterait d'être mieux aménagé... »

« Les fêtes de la ville qui s'y tenaient par le passé avaient beaucoup de succès... »



« Nous ne connaissons pas cet espace »

« Espace sous-fréquenté »

# Valoriser le déjà-là

## Des espaces publics à repenser

Aire de jeux Beauvillier



«Revoir les jeux du square pour enfants »

«Créer un aménagement sportif »

Rond-Point



« Organiser la traversée de la résidence »

# 2

## **Un centre-ville en évolution permanente**

**Histoire, patrimoine, identité**

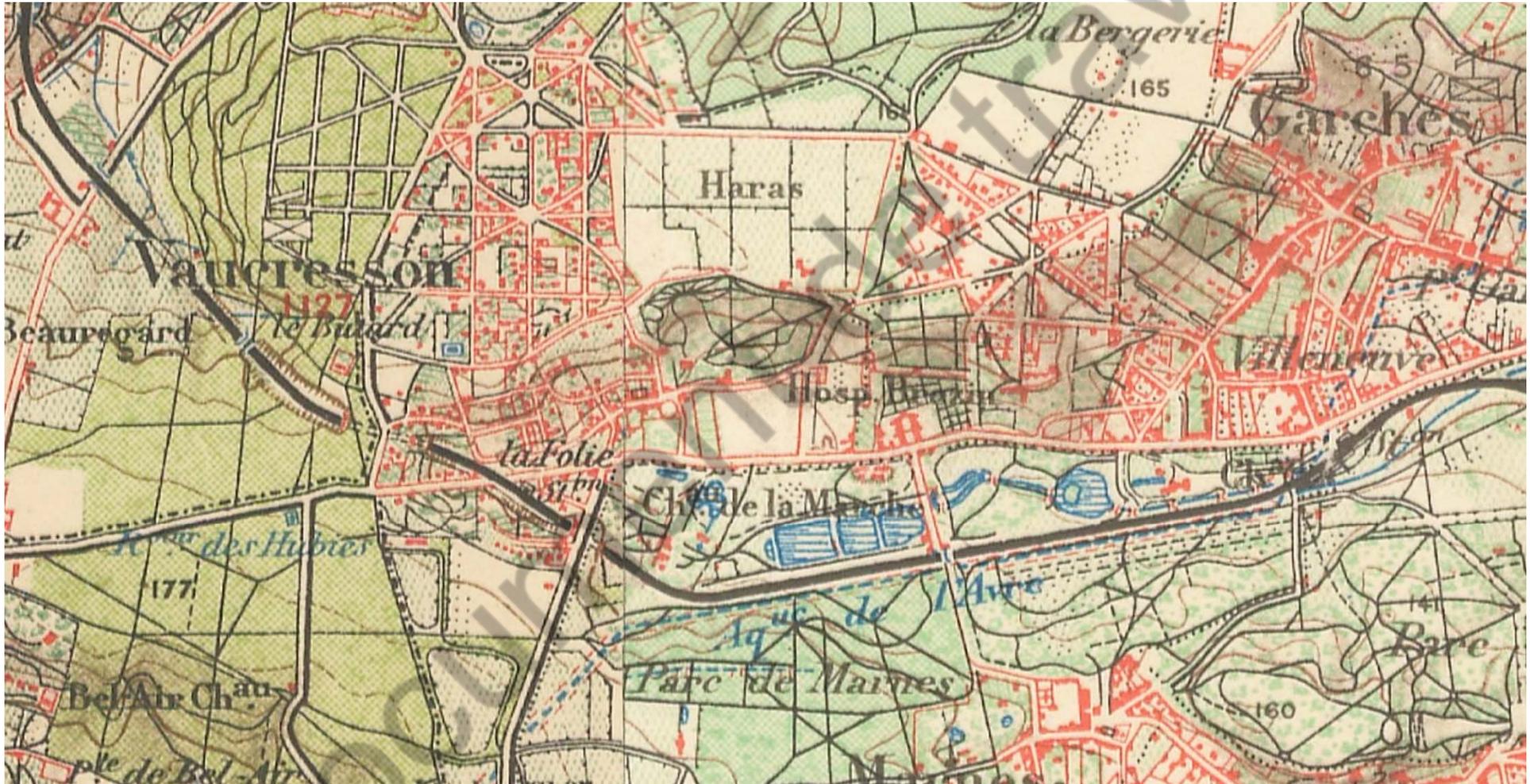
# Evolution urbaine

Etat Major (ca. 1820)

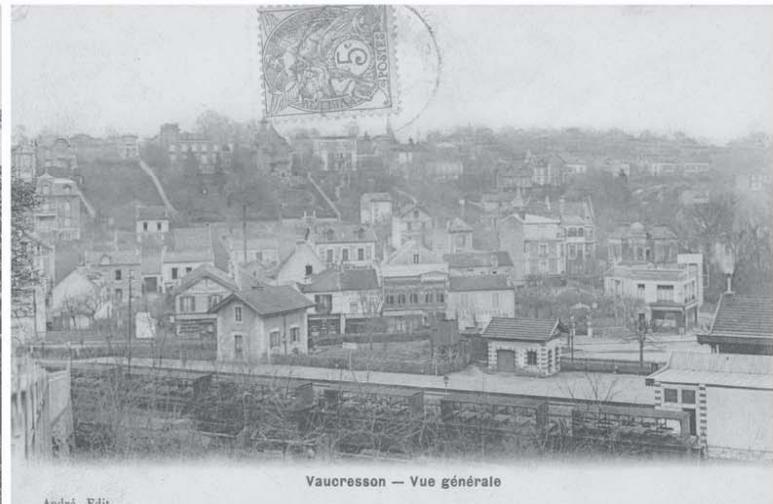


# Evolution urbaine

Environs de Paris (ca. 1900)



# Evolution urbaine



L'axe de la rue Aubriet, une perspective de «sortie de Gare»

# Evolution urbaine

1953



# Evolution urbaine

1976



# Evolution urbaine

## 1976



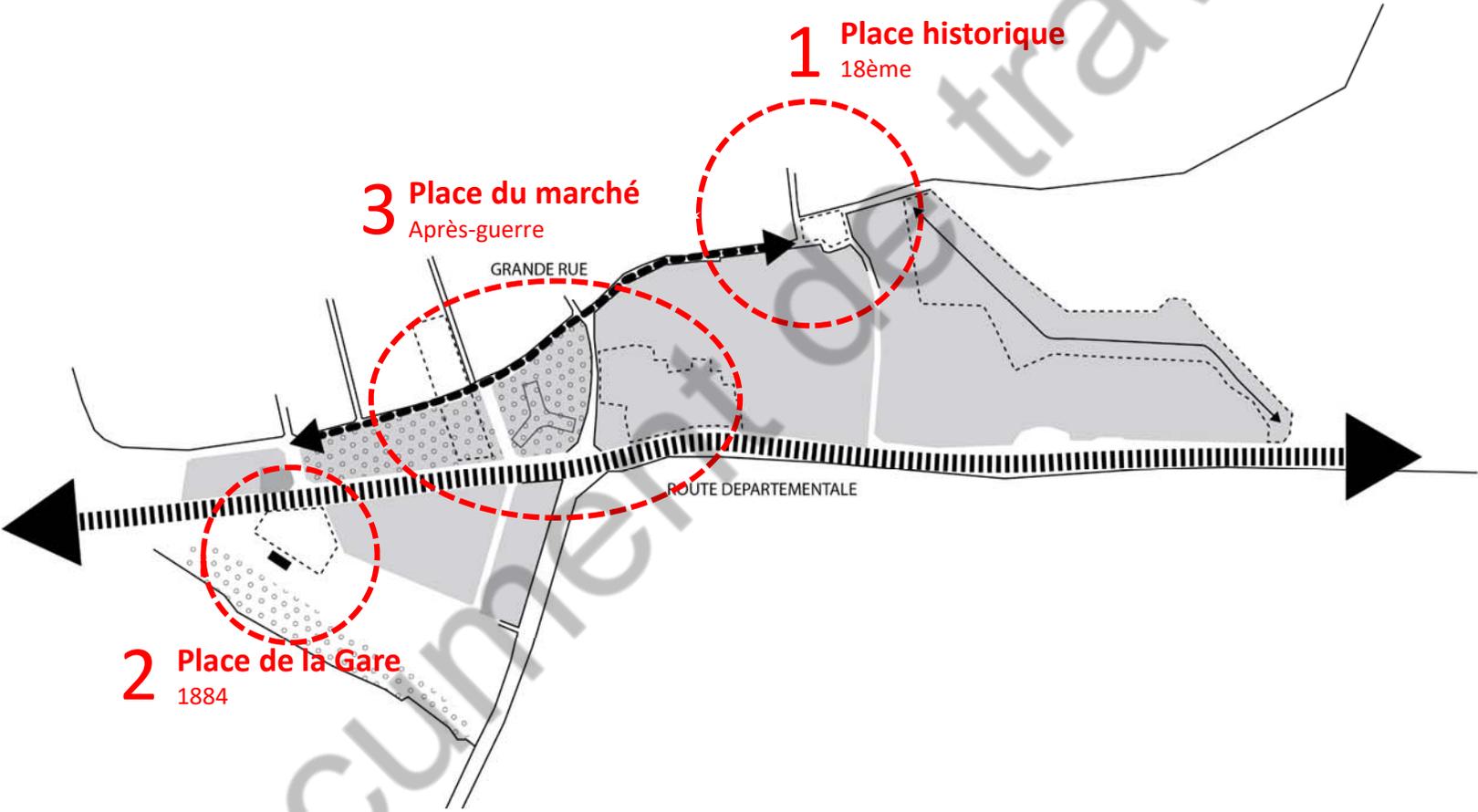
# Evolution urbaine

1996



# Evolution urbaine

Plusieurs centralités



# 3

## **Renforcer les polarités et l'animation**

**Logiques programmatiques, stratégies équipements**

# Polarités Commerces

Vauresson | Paris Ouest La Défense (T4) | Métropole du Grand Paris

## Ensemble des commerces alimentaires

Nombre de commerces et services alimentaires pour 100 habitants

Source : Insee Sirene, L'Institut Paris Region, 2017



## Commerces alimentaires de proximité

Nombre de commerces et services alimentaires de proximité pour 100 habitants

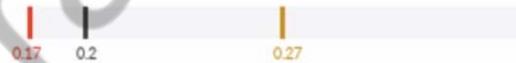
Source : Insee Sirene, L'Institut Paris Region, 2017



## Commerces non alimentaires de proximité

Nombre de commerces et services non alimentaires de proximité pour 100 habitants

Source : Insee Sirene, L'Institut Paris Region, 2017



# Polarités

## Commerces

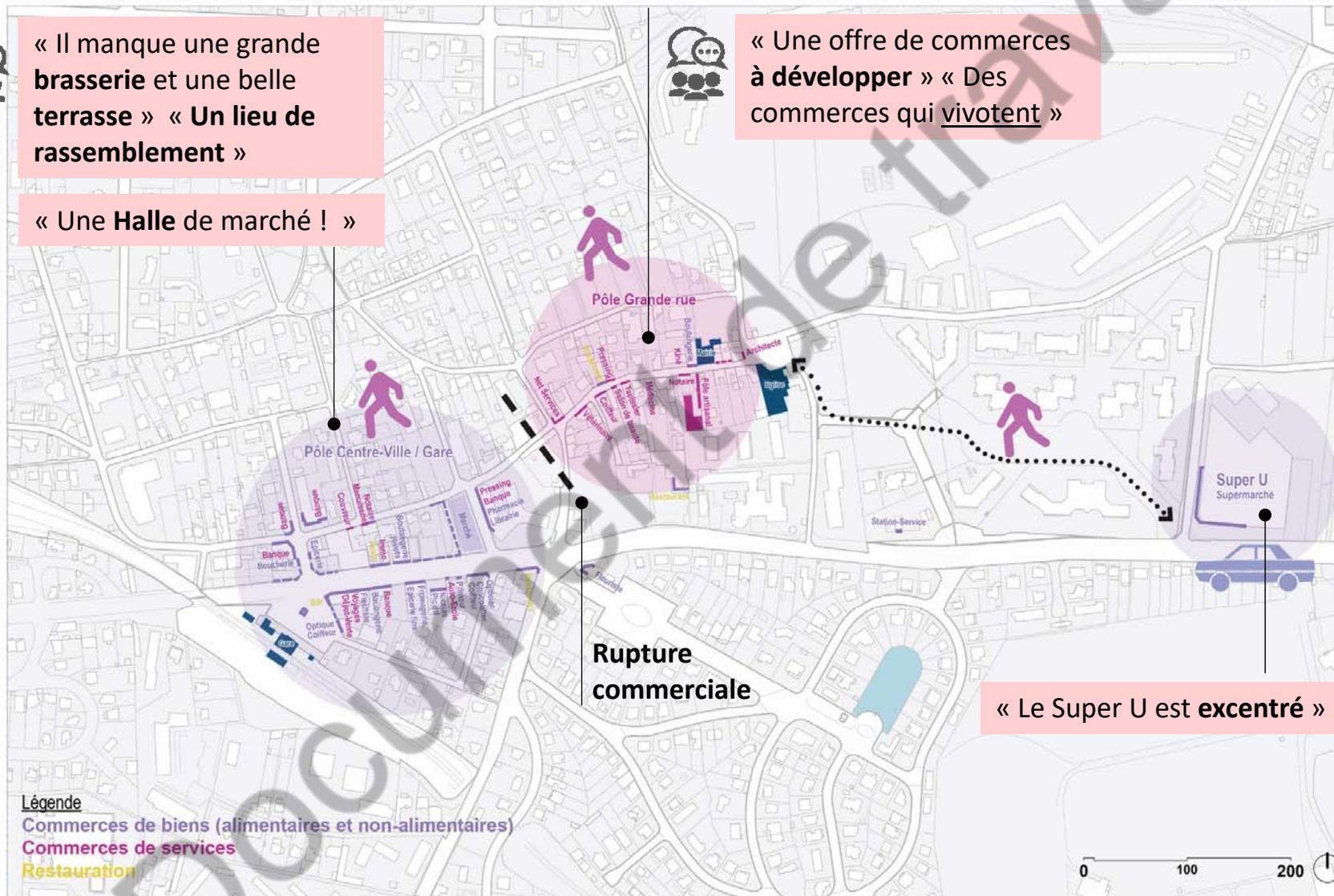


« Il manque une grande brasserie et une belle terrasse » « Un lieu de rassemblement »

« Une Halle de marché ! »



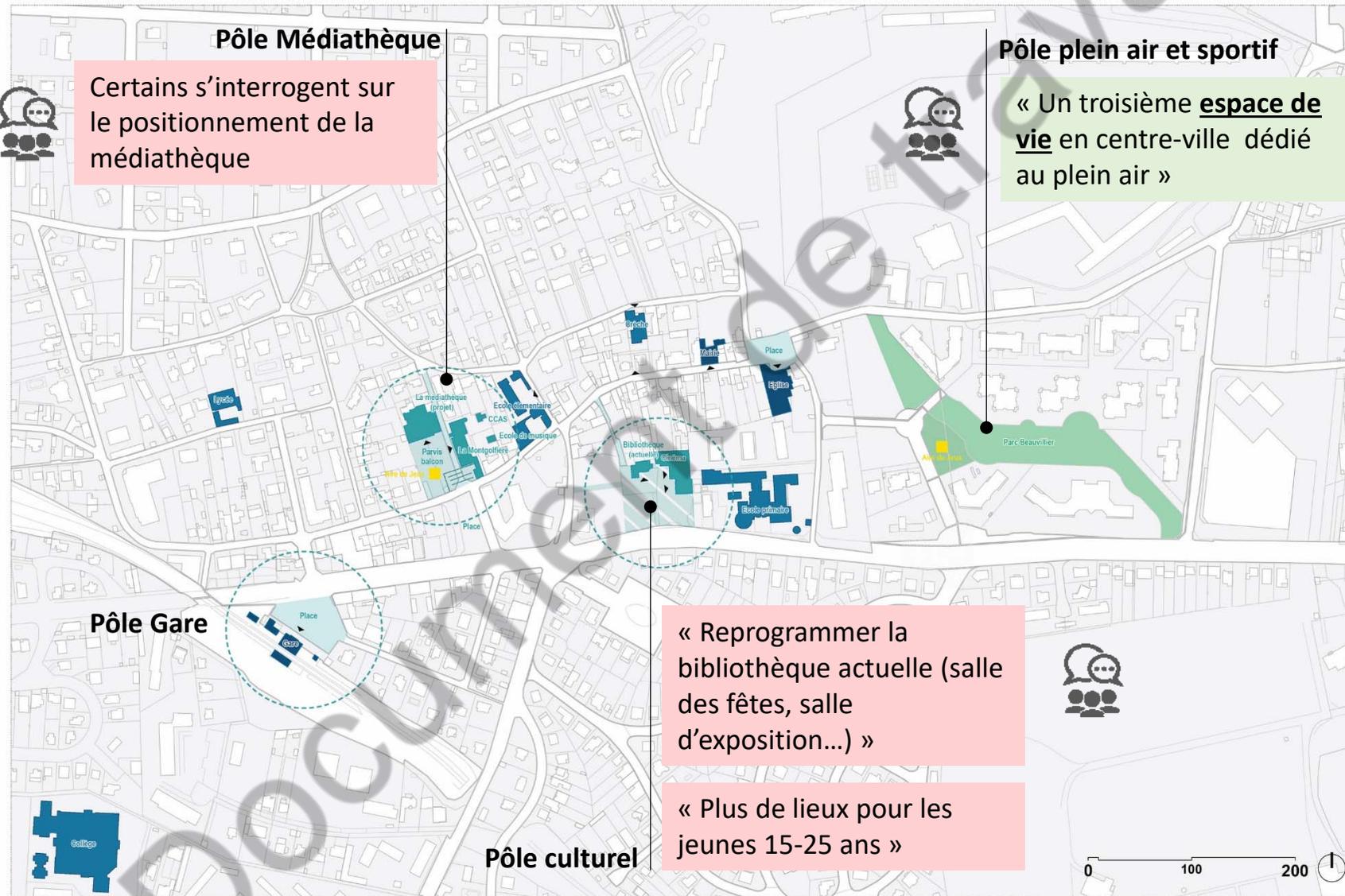
« Une offre de commerces à développer » « Des commerces qui vivent »



« Le Super U est excentré »

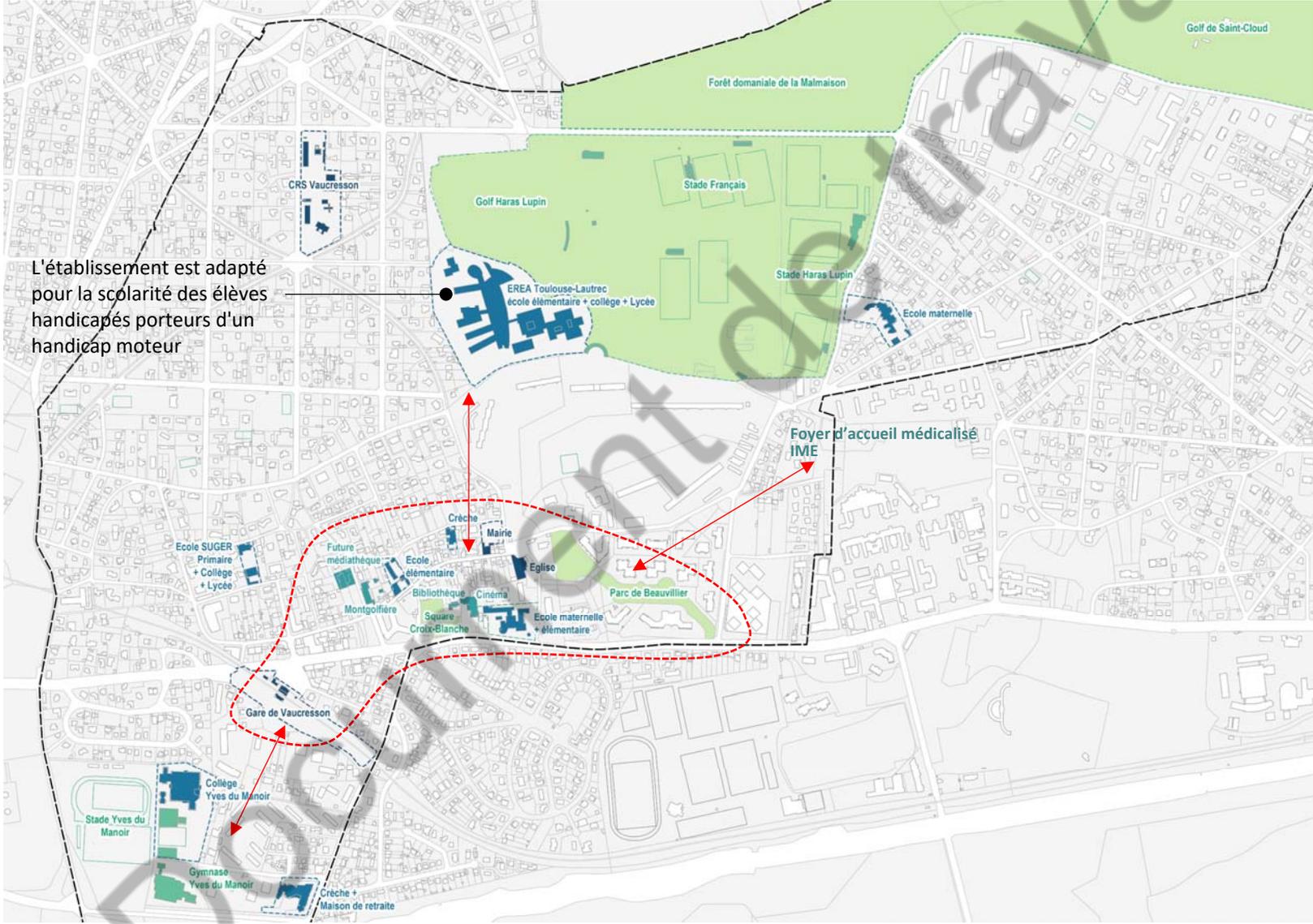
# Polarités

## Equipements



# Polarités

## Equipements



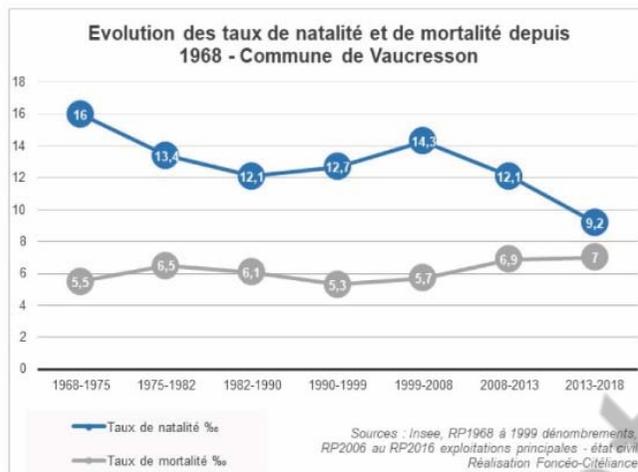
# 4

## **Habiter Vaucresson**

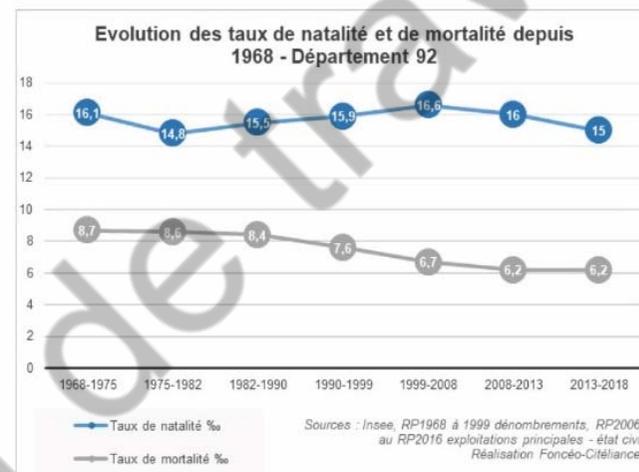
**Développer la construction de logements  
Pourquoi, où et comment ?**

# Population

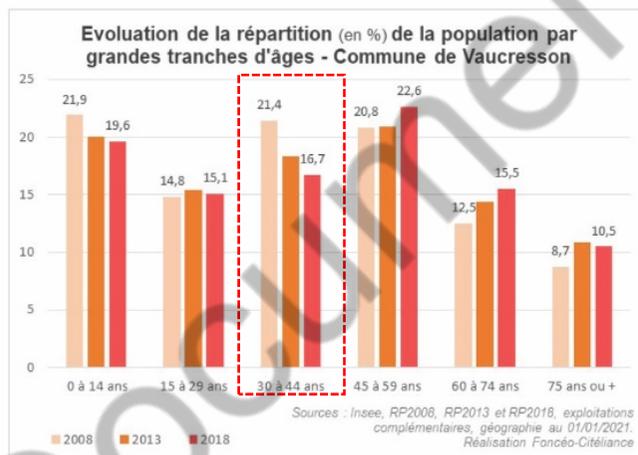
## Structure de population



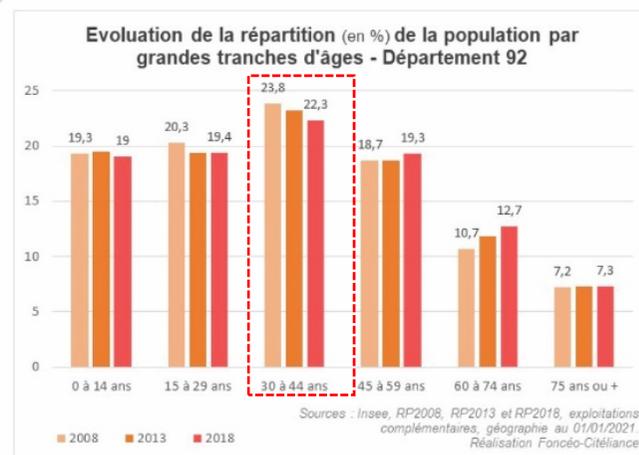
> Graphique 1



> Graphique 3



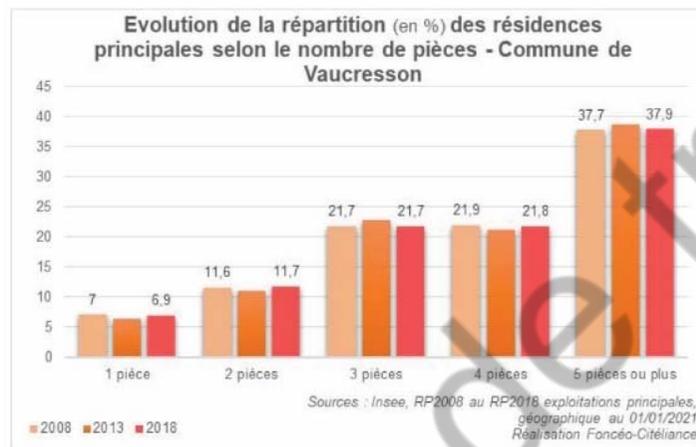
> Graphique 2



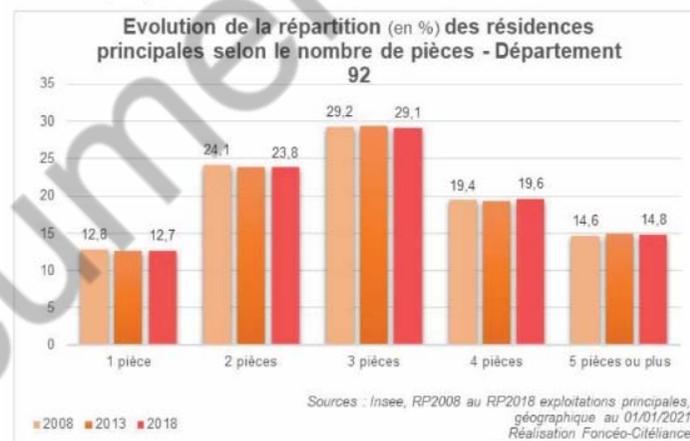
> Graphique 4

# Population

## Les logements à Vaucresson



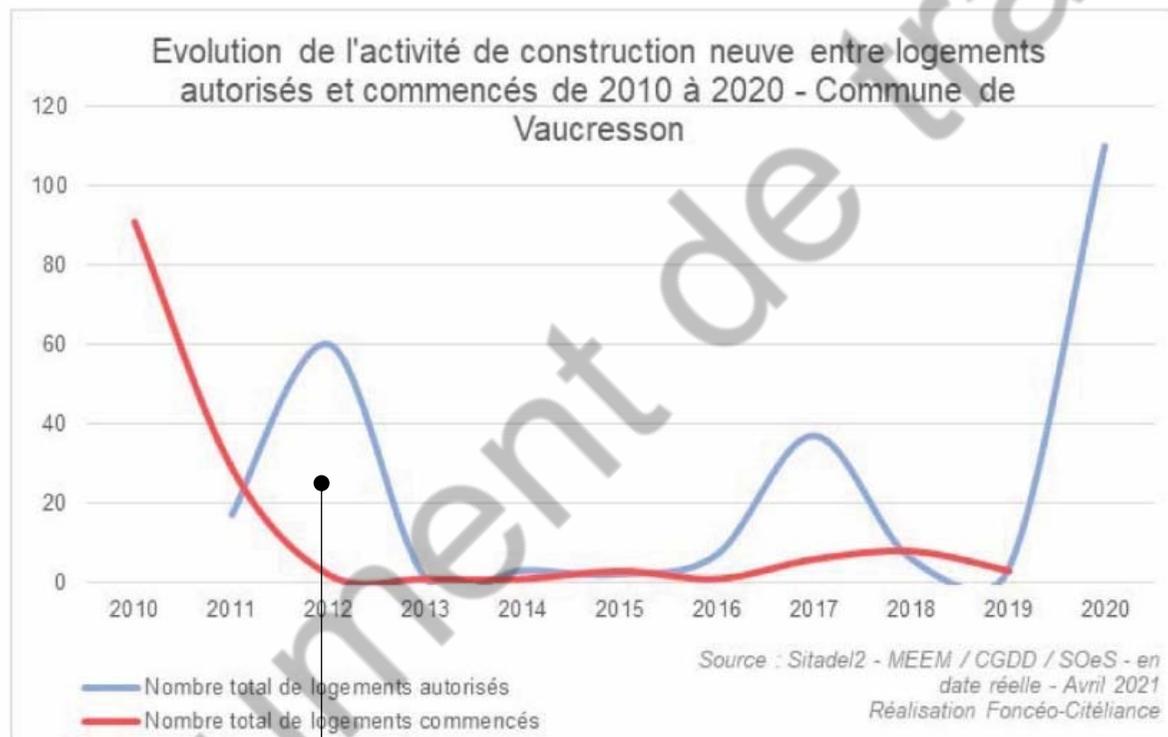
> Graphique 3



> Graphique 4

# Population

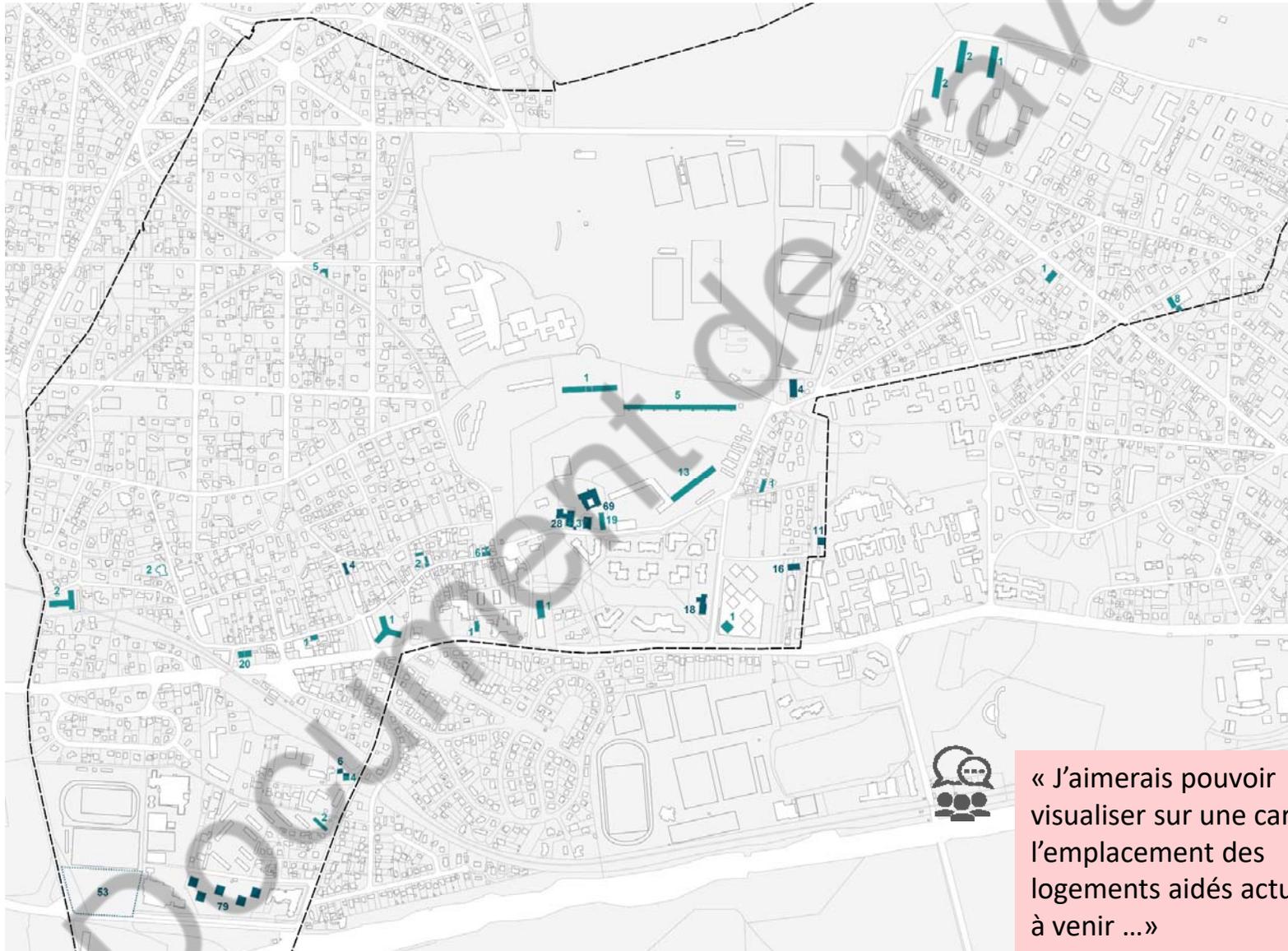
## Dynamique de création de logements



Un taux de transformation de 0,59

# Habiter

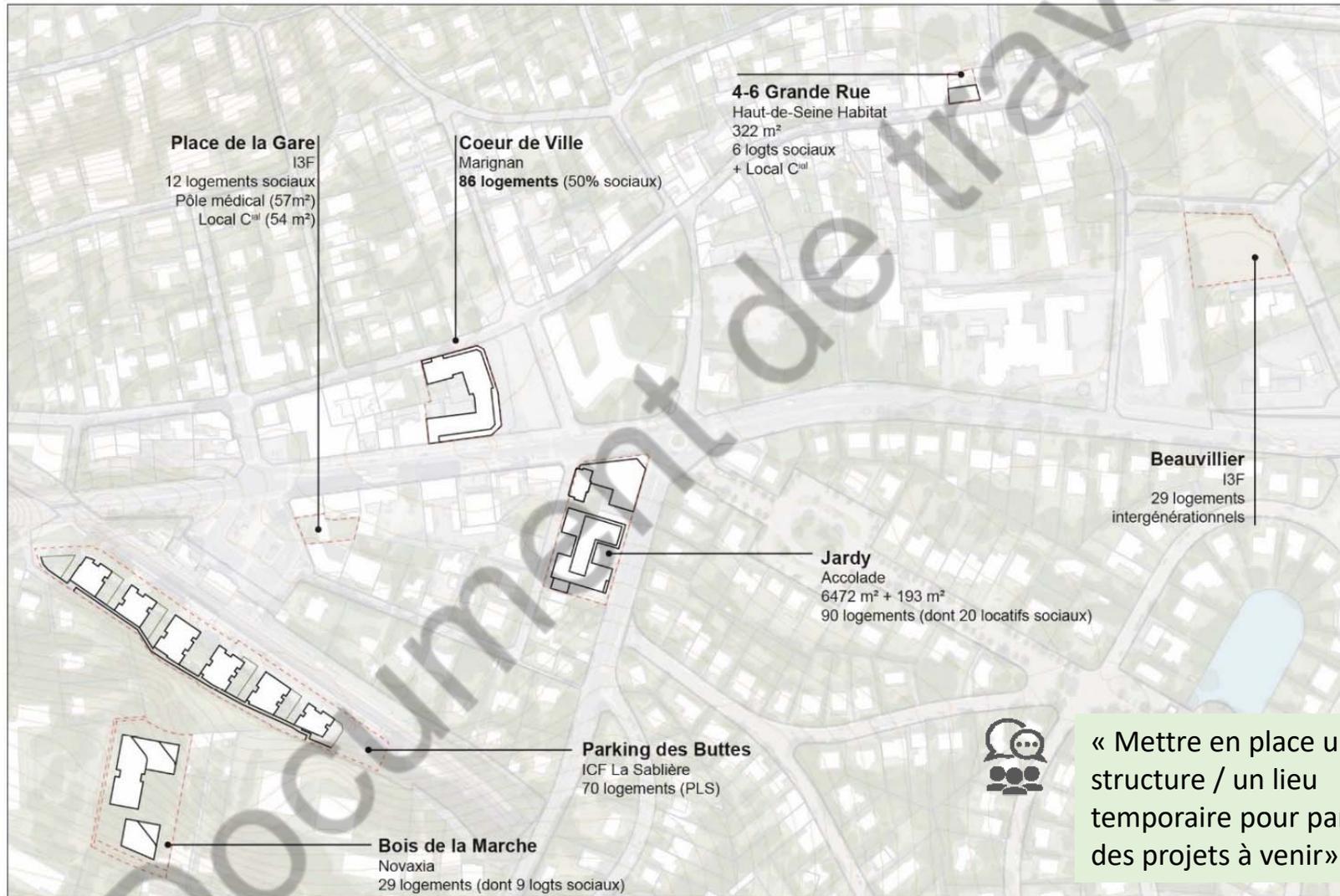
## Répartition des logements sociaux à l'échelle de la commune



« J'aimerais pouvoir visualiser sur une carte l'emplacement des logements aidés actuels et à venir ... »

# Habiter

## Opérations mises à l'étude ces dernières années



# Habiter

## Diversité

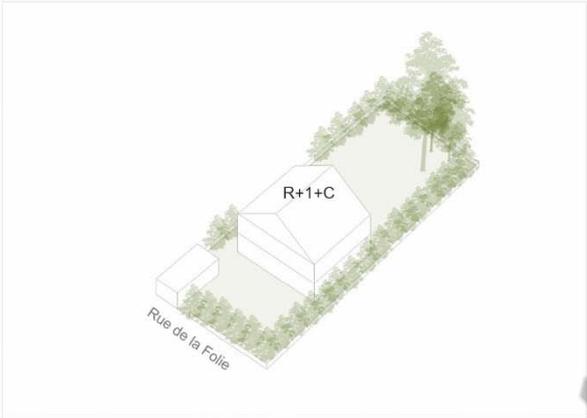


« J'aime cet habitat diversifié, c'est le modèle d'identité de Vaucresson »

« C'est l'identité de Vaucresson, c'est très important »

# Habiter Diversité

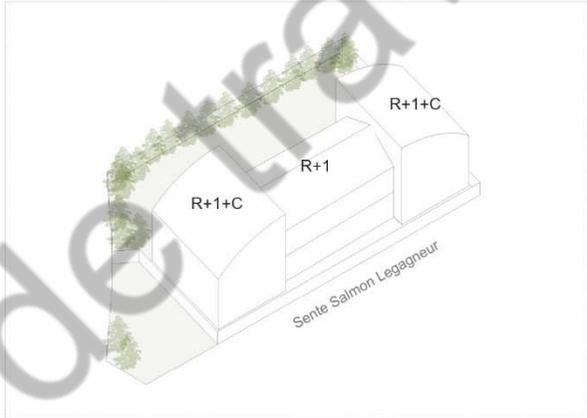
Rue de la Folie - Maison



Surface de la Parcelle : 528 m<sup>2</sup>  
Surface construite : 250 m<sup>2</sup> env.  
Coeff. de densité : 0.5



Sente Salmon Legagneur - Maisons

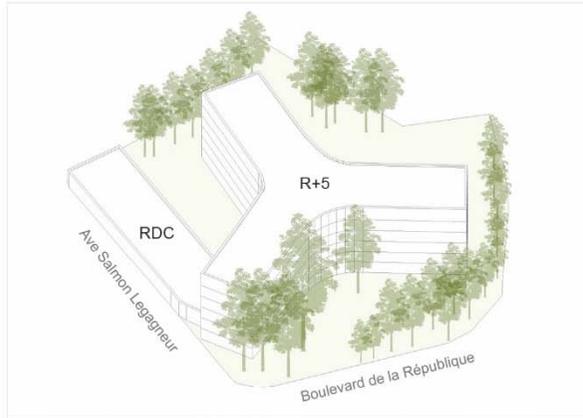


Surface de la Parcelle : 509 m<sup>2</sup>  
Surface construite : 416 m<sup>2</sup> env.  
Coeff. de densité : 0.81



# Habiter Diversité

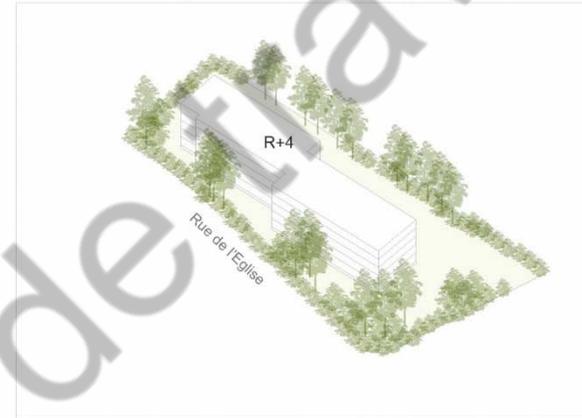
Résidence de l'Etoile



Surface de la Parcelle : 4738 m<sup>2</sup>  
Surface construite : 6618 m<sup>2</sup> env.  
Coeff. de densité : 1.4



Résidence, rue de l'Eglise



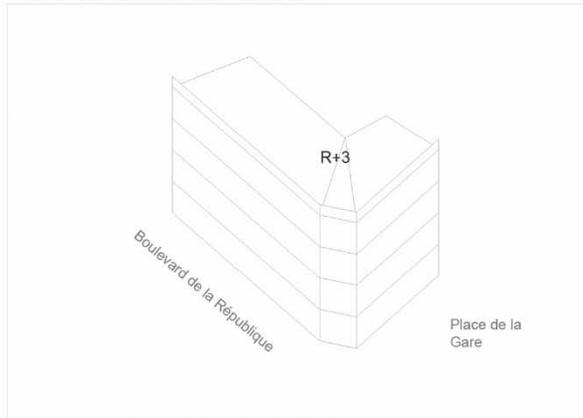
Surface de la Parcelle : 4628 m<sup>2</sup>  
Surface construite : 5195 m<sup>2</sup> env.  
Coeff. de densité : 1.12



# Habiter

## Diversité

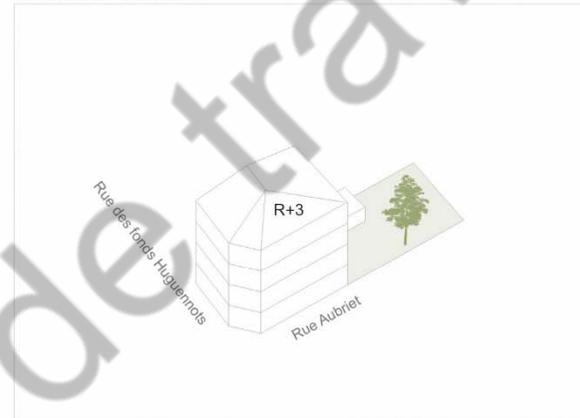
Boulevard de la République - Immeuble



Surface de la Parcelle : 195 m<sup>2</sup>  
Surface construite : 640 m<sup>2</sup> env.  
Coeff. de densité : 3.28



Rue Aubriet - Immeuble



Surface de la Parcelle : 214 m<sup>2</sup>  
Surface construite : 392 m<sup>2</sup> env.  
Coeff. de densité : 1.83



# Habiter

## S'insérer dans l'existant



« Le centre est vraiment hideux, hétérogène et disharmonieux »



> Depuis la place de la Gare

# Habiter

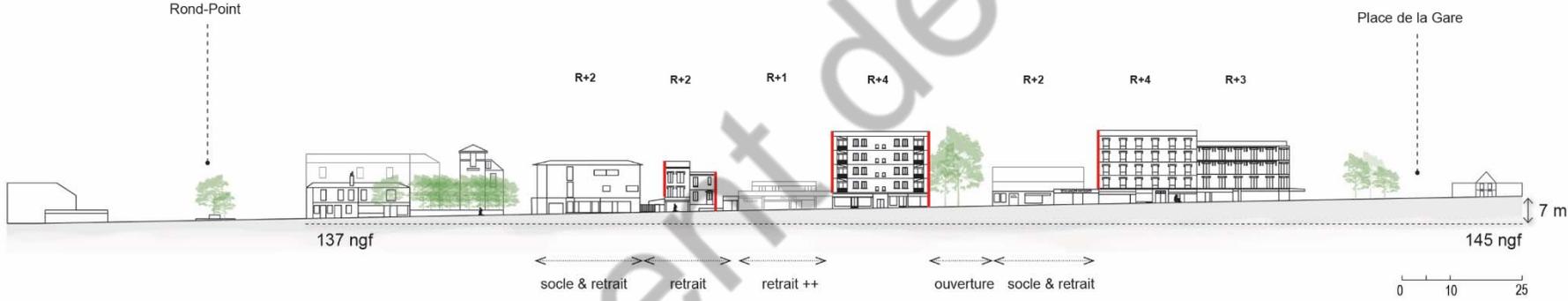
S'insérer dans l'existant



> Sur le boulevard, au droit de la place du Marché

# Habiter

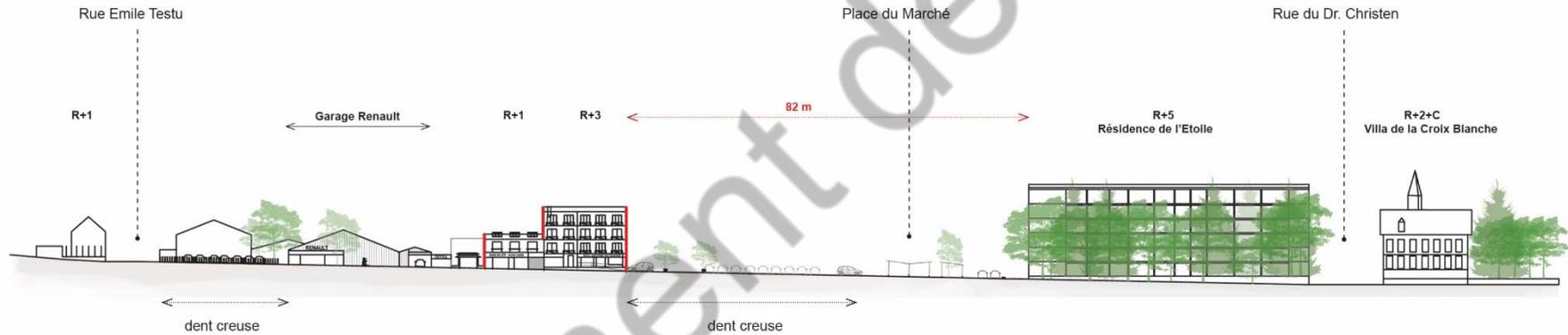
## S'insérer dans l'existant



> Elévation de la rive Sud du Boulevard de la République

# Habiter

## S'insérer dans l'existant

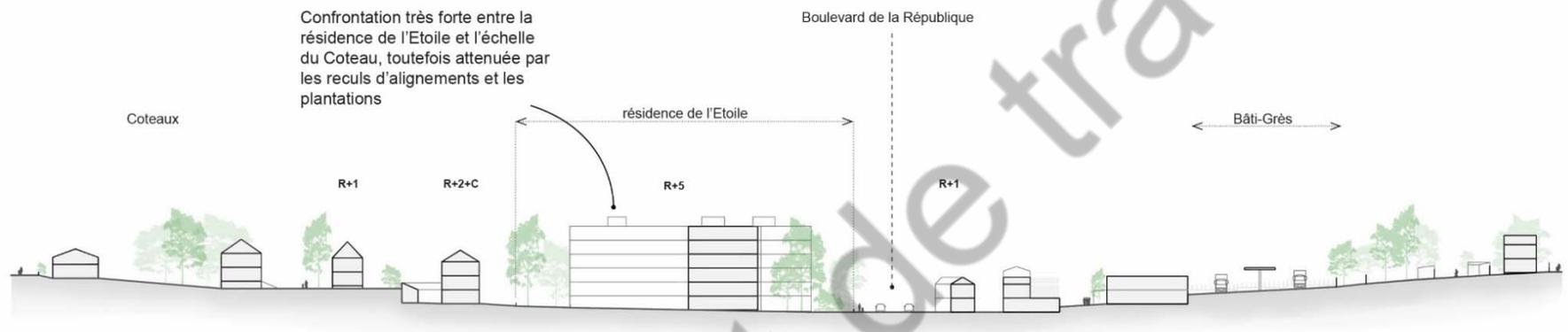


> Elévation de la rive Nord du Boulevard de la République

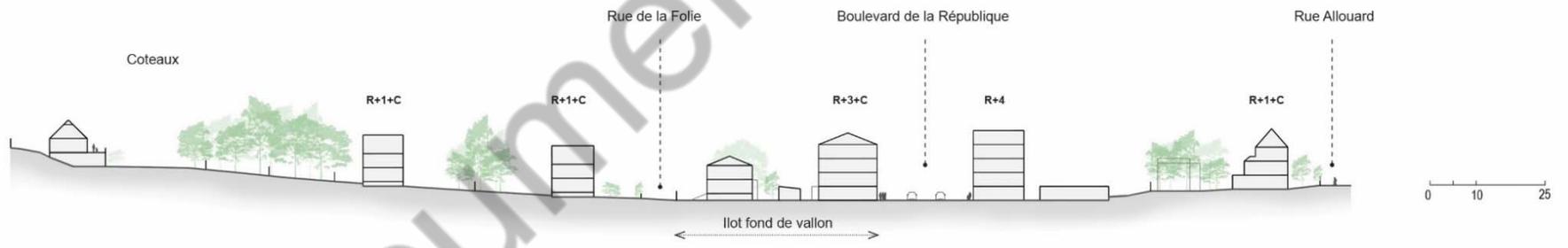
0 10 25

# Habiter

## S'insérer dans l'existant



> Coupe transversale 1 - Au niveau de la résidence étoile

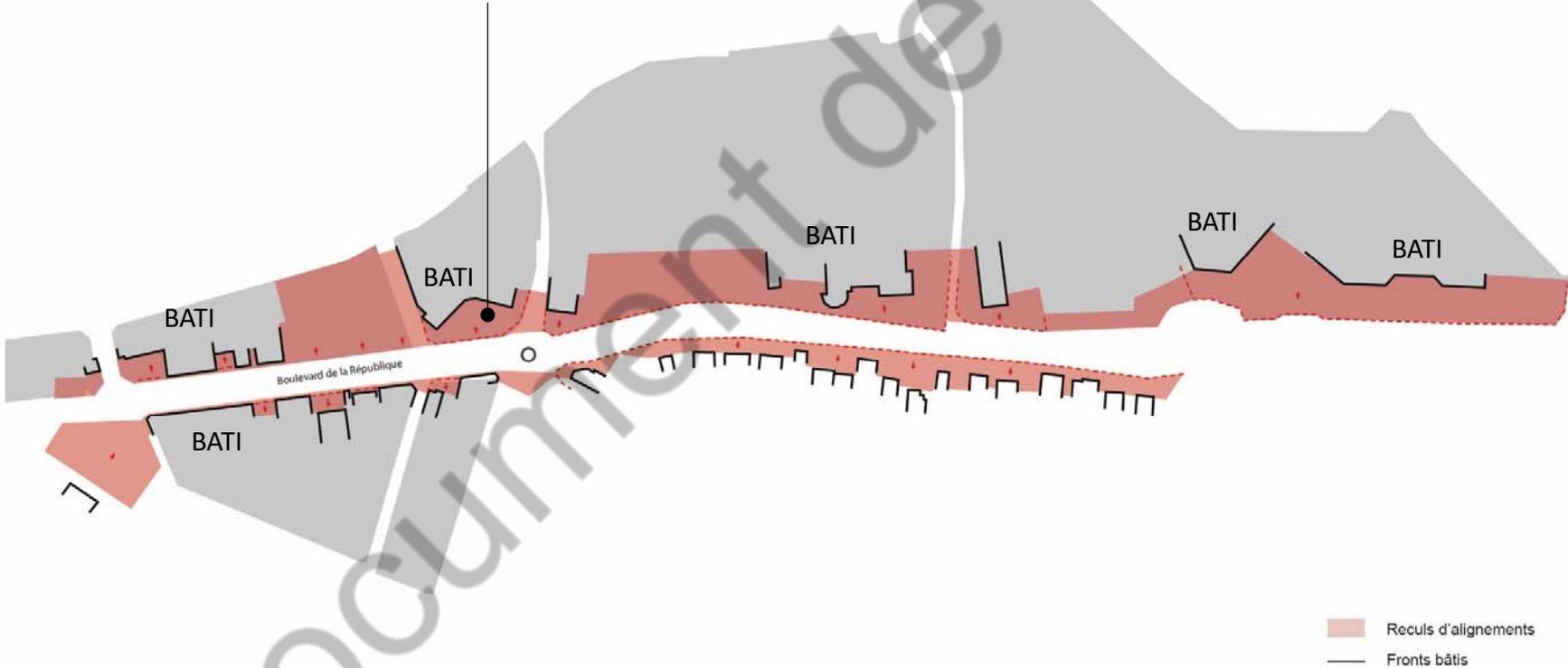


Un îlot «bi-face» qui s'adresse différemment sur la rue de la Folie et sur le Boulevard de la République

# Habiter

## S'insérer dans l'existant

Des alignements divers et des reculs fréquents sur le Boulevard de la République



# 5

## Parcourir Vaucresson

parcours, venelles, sentes, liens des quartiers au centre

# Parcours

## Les sentes



« J'ai choisi Vaucresson pour la Verdre, les cheminements, les passages, les sentes...»



> Les sentes piétonnes

# Parcours

## La descente vers le centre-ville

- Sentes partagées et voies piétonnes
- Voies
- Parcours déqualifiés / Traversées difficiles

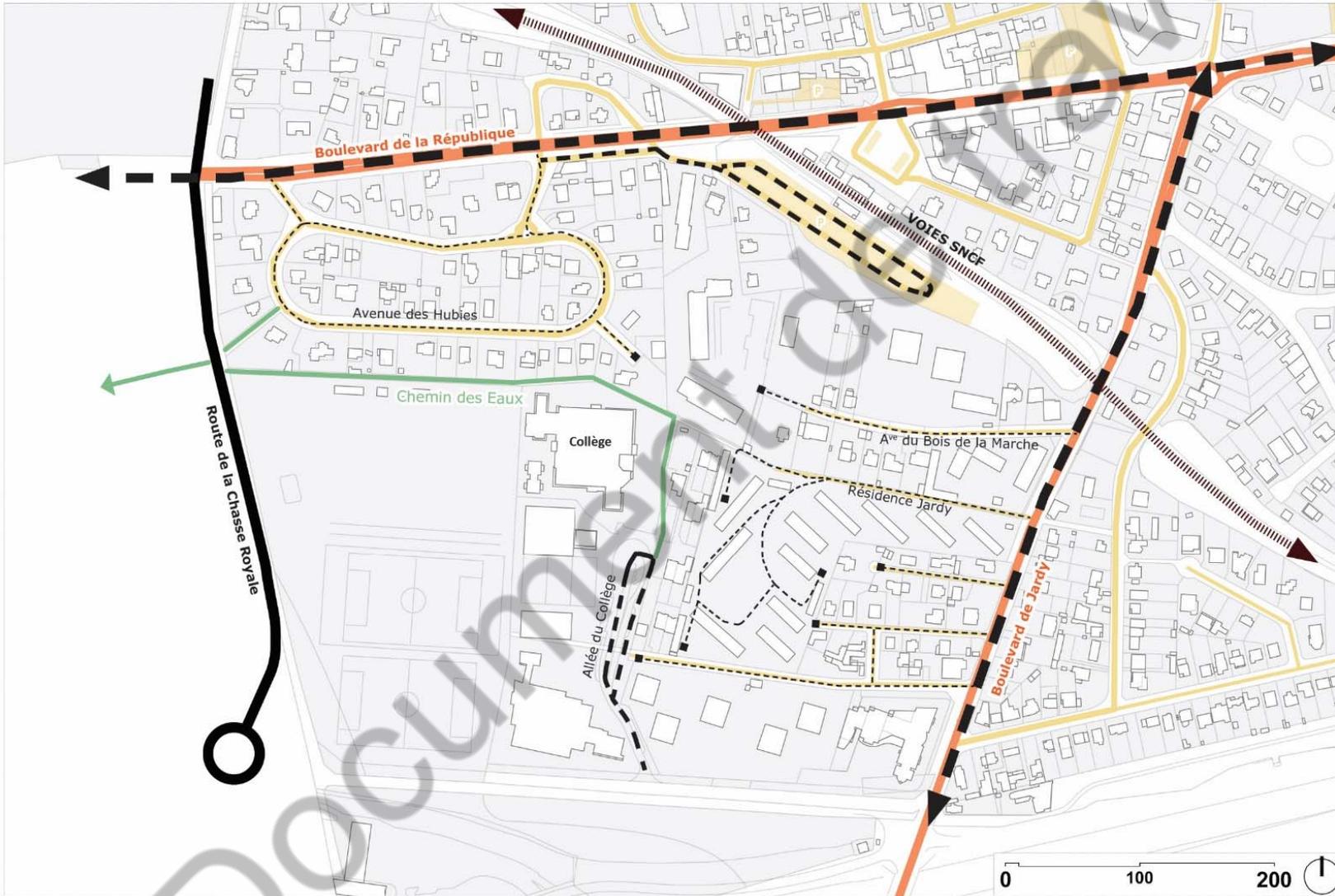


Quel accès à la Gare depuis les quartiers sud ?

« Désenclaver la partie Sud, notamment le collège pour éviter aux collégiens de faire un détour par le boulevard »

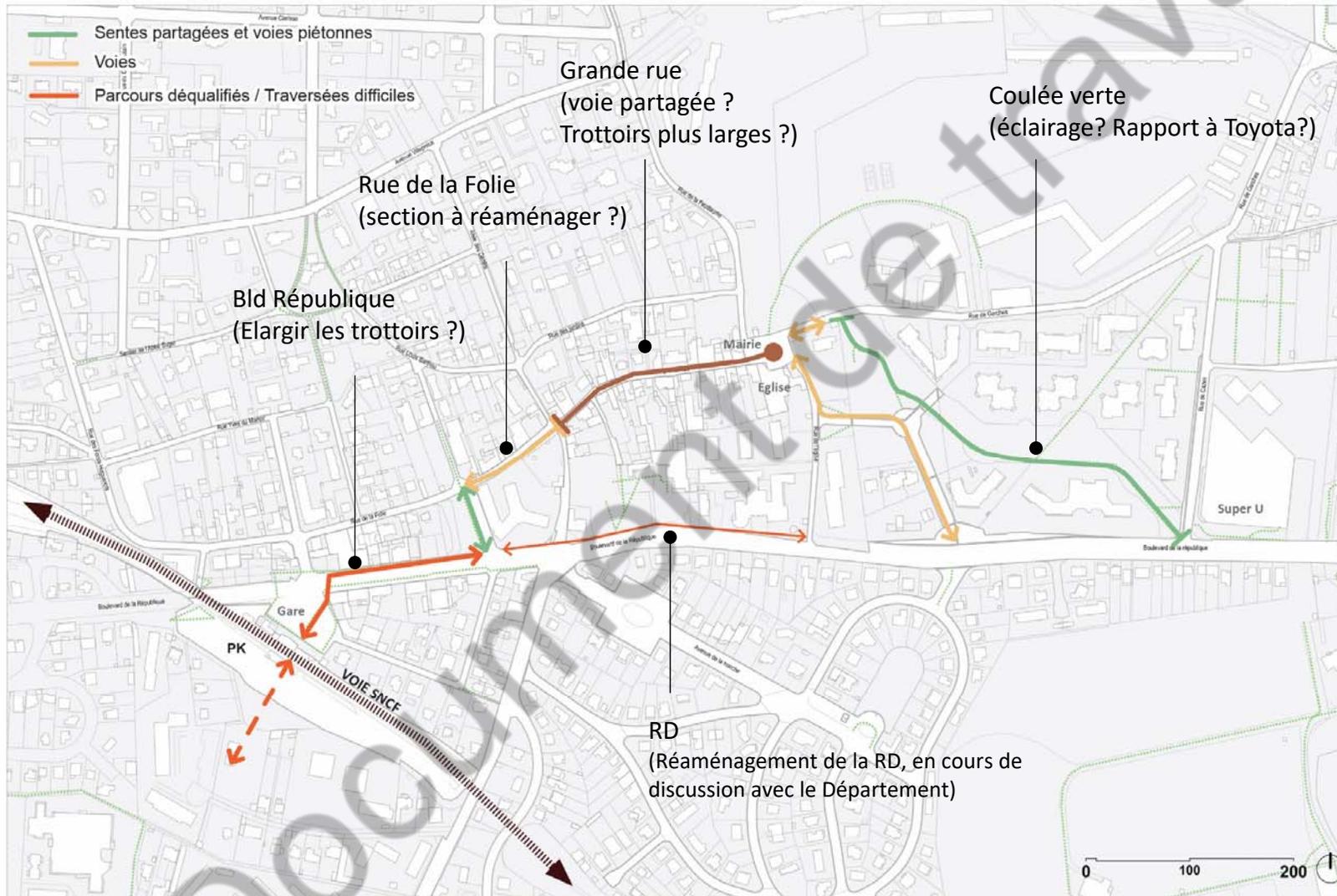
# Parcours

## La descente vers le centre-ville

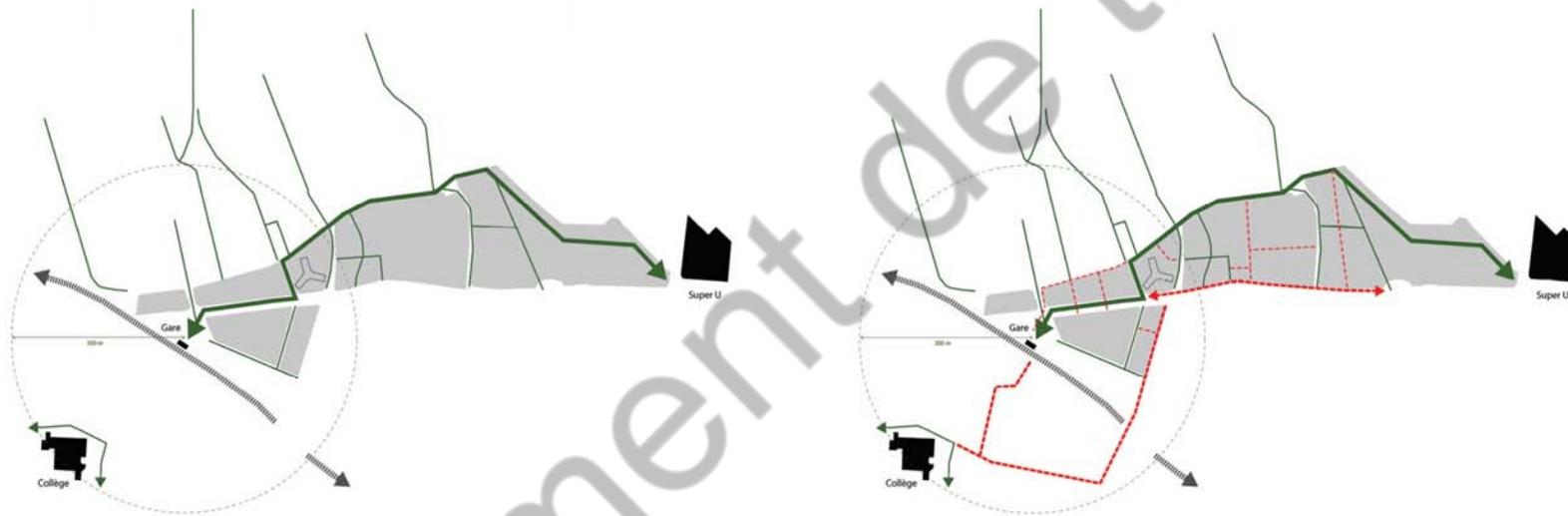


# Parcours

## Le « cheminement naturel » du centre-ville



# Parcours



EXISTANT

INTENTION

- Itinéraires existants
- - - Itinéraires à développer

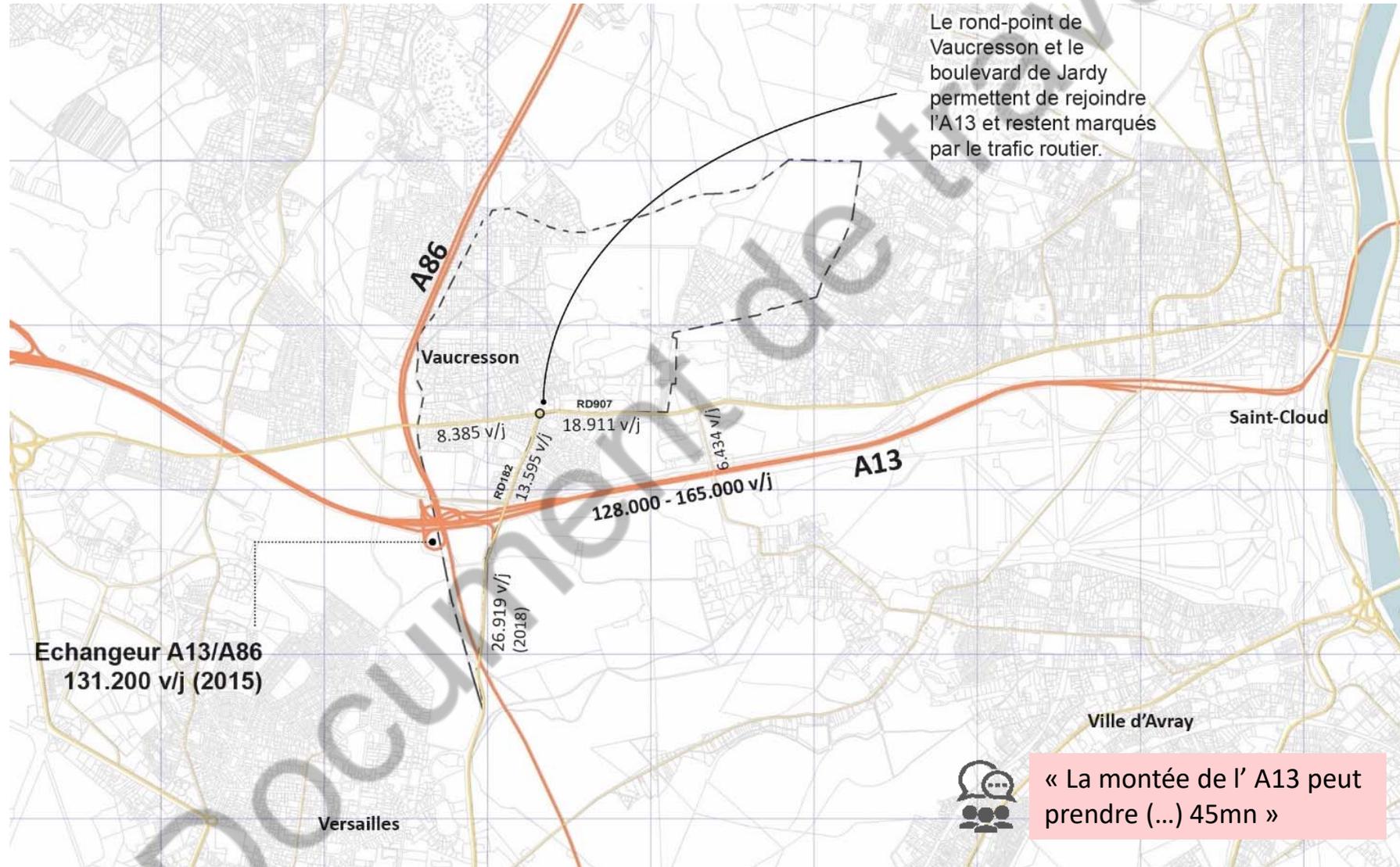
# 6

## Rééquilibrer les mobilités

**Vivre avec la RD, Intégrer le stationnement, développer les mobilités vélos, prendre en compte les PMR...**

# Rééquilibrer les mobilités

## Un nœud routier

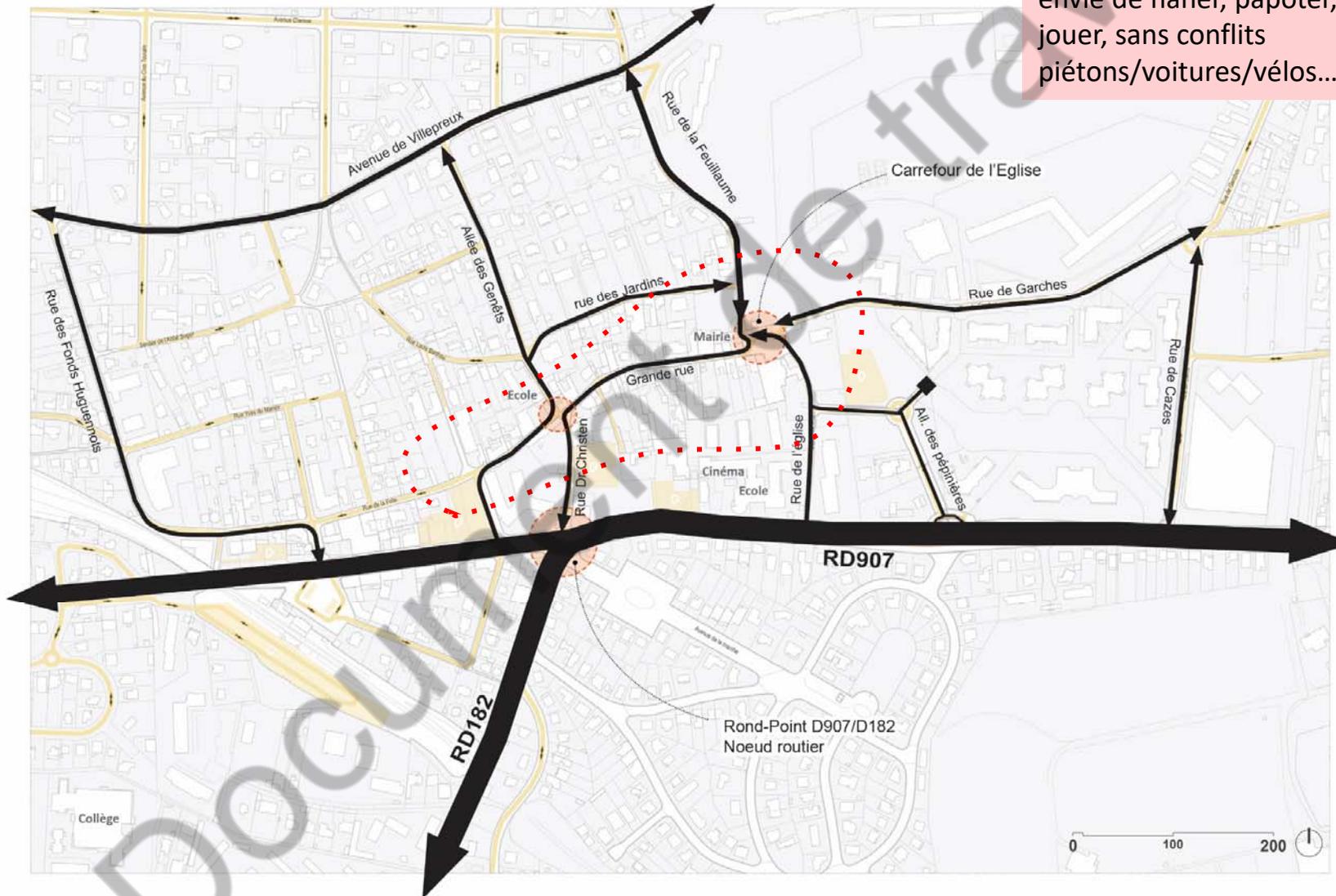


# Rééquilibrer les mobilités

## Des conflits d'usages



« Le centre serait un espace où la voiture serait moins visible, où l'on aurait envie de flâner, papoter, jouer, sans conflits piétons/voitures/vélos... »



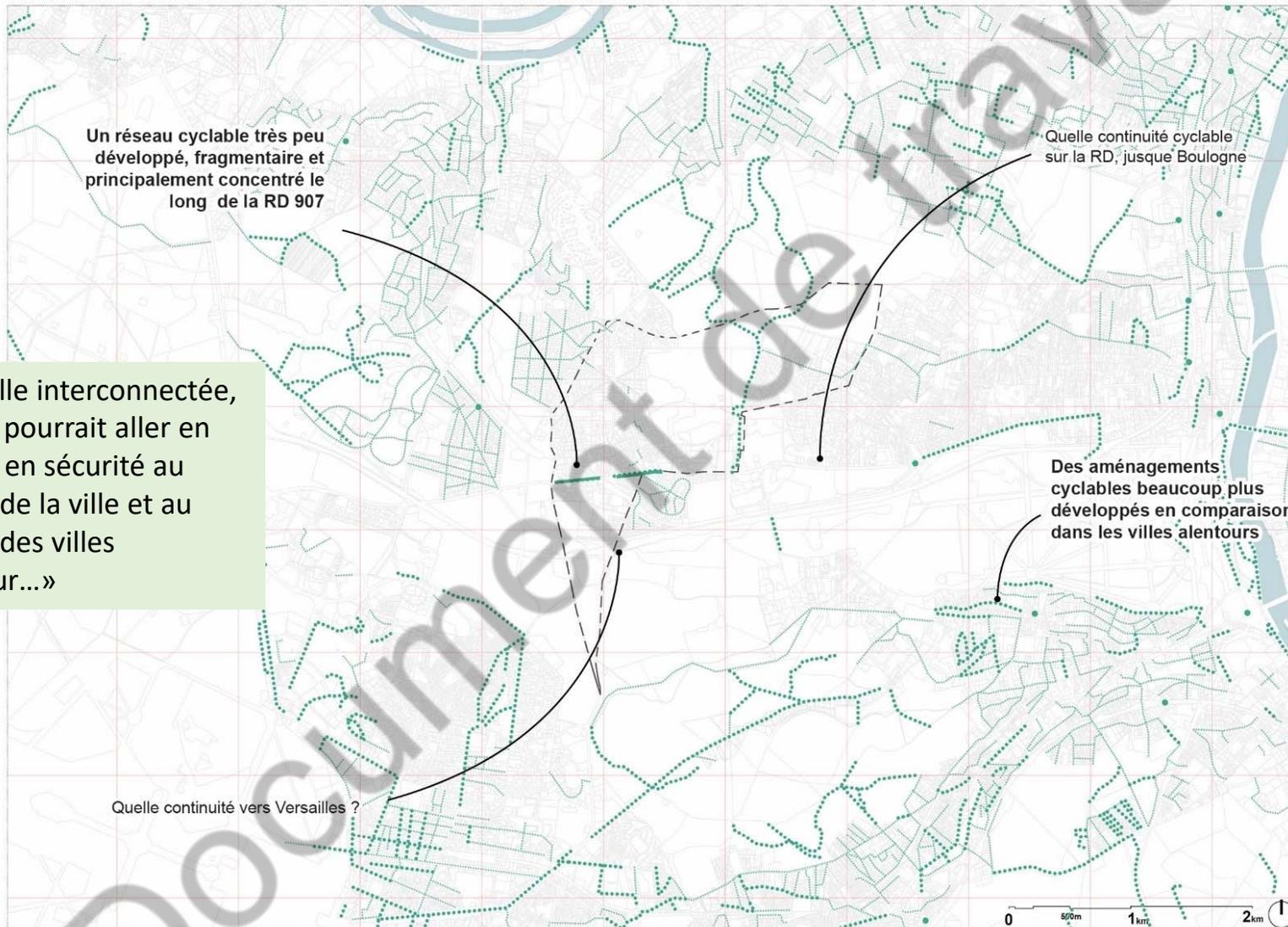
# Rééquilibrer les mobilités

## Un stationnement nécessaire mais qui marque l'image du centre-ville



# Rééquilibrer les mobilités

## Organiser des continuités cyclables



# ENJEUX

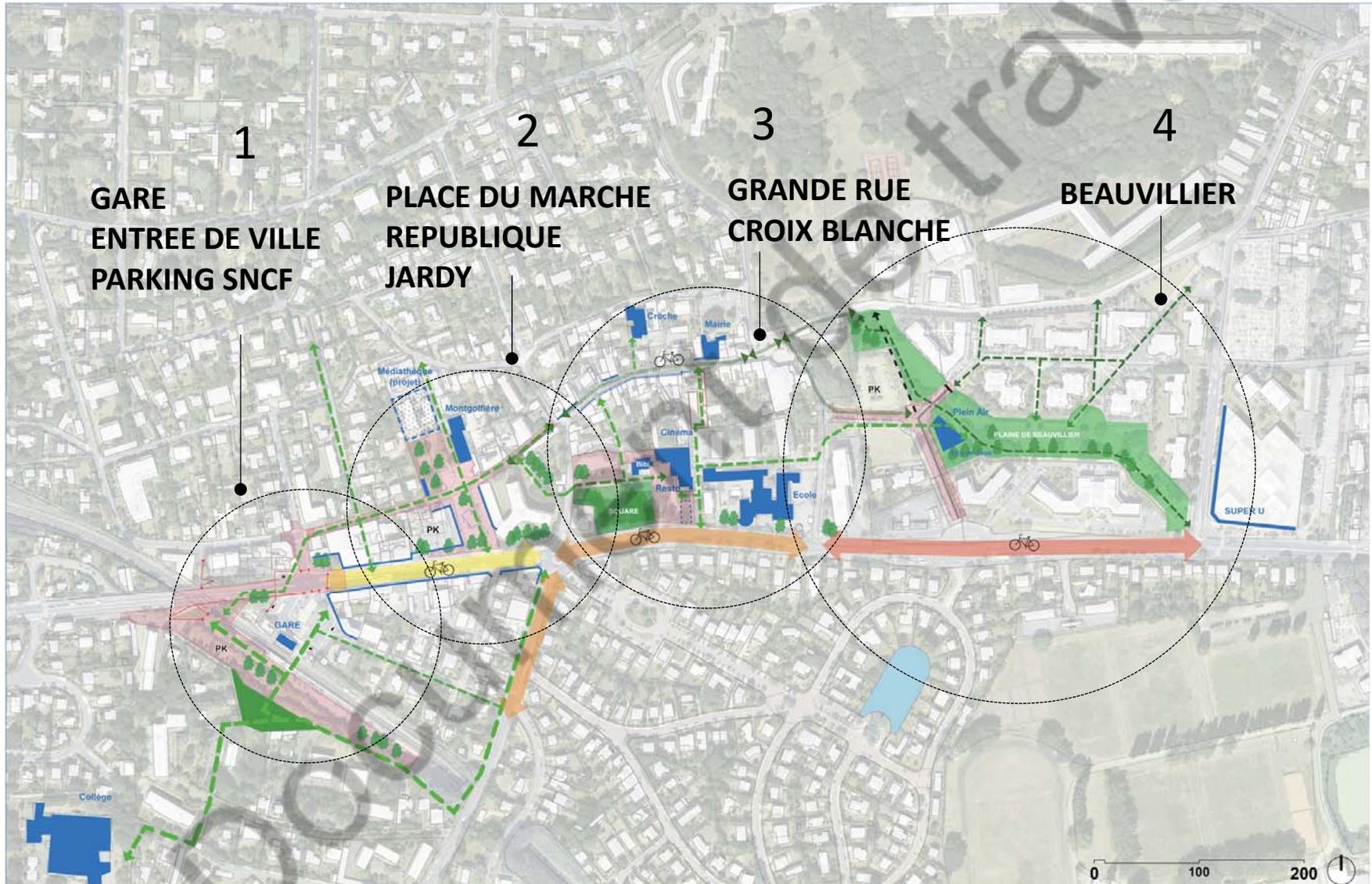
# ENJEUX

## Des enjeux qui orientent le projet d'ensemble

- **Un paysage Habité** : Préserver le **paysage et la végétation** dans le centre-ville, tout en **construisant de nouveaux logements**
- **Un centre animé et convivial**: **Conforter l'offre d'équipements et de commerces** autour d'espaces publics conviviaux (place du marché, Croix Blanche...)
- **Un ville marchable et cyclable**: « **Marre du tout voiture** » (limiter la vitesse en entrée de ville, limiter la voiture dans le centre)/ Développer **un réseau piéton et vélos lisible et continu** / **Structurer le boulevard de la République et continuer sa pacification**
- **Un centre-ville interconnecté**: Limiter les coupures urbaines que représente le boulevard, les voies, le coteau Sud / Se relier aux autres communes

# ENJEUX

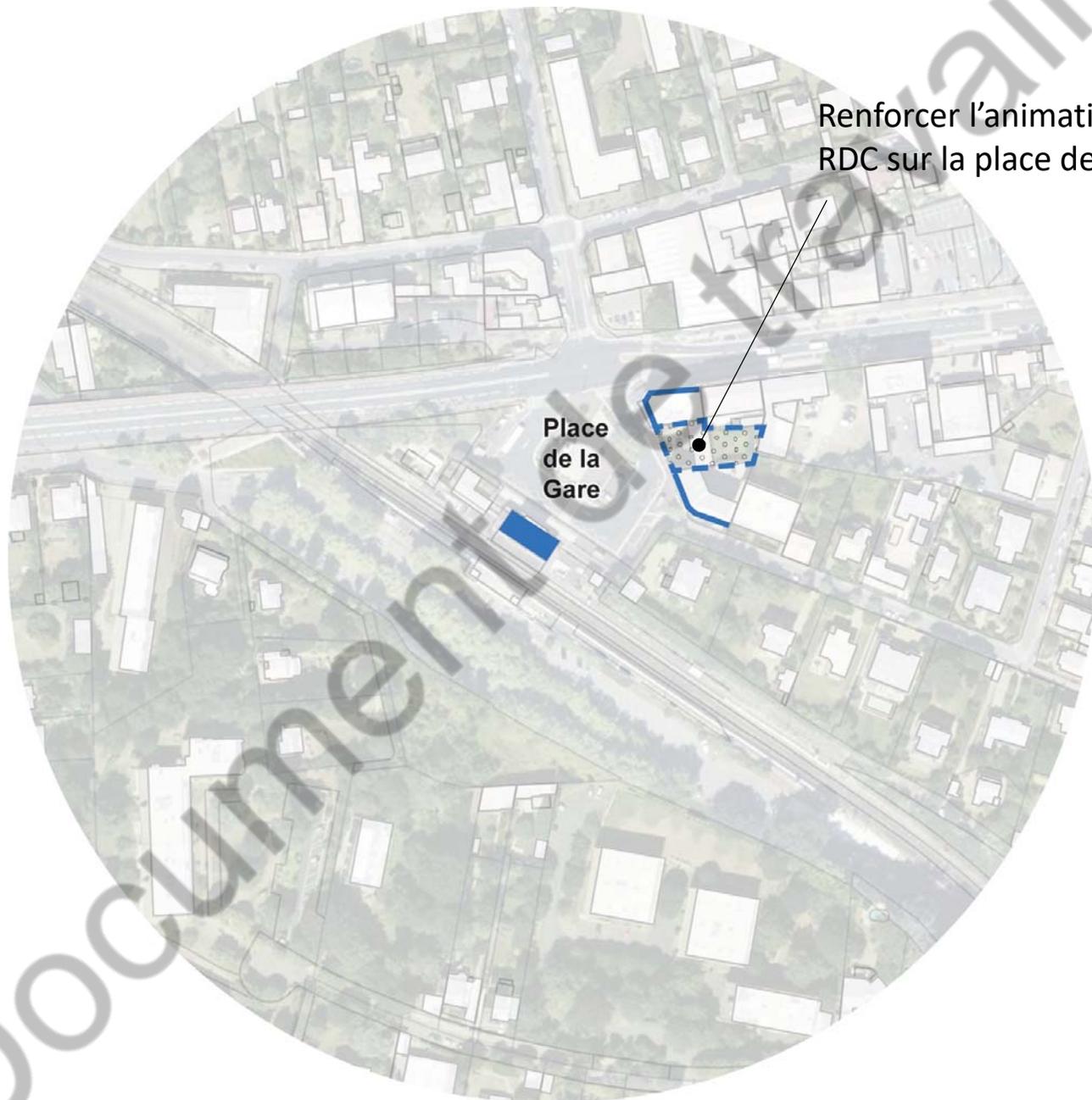
4 séquences identifiées



# GARE / ENTREE DE VILLE / PARKING SNCF



# GARE / ENTREE DE VILLE / PARKING SNCF

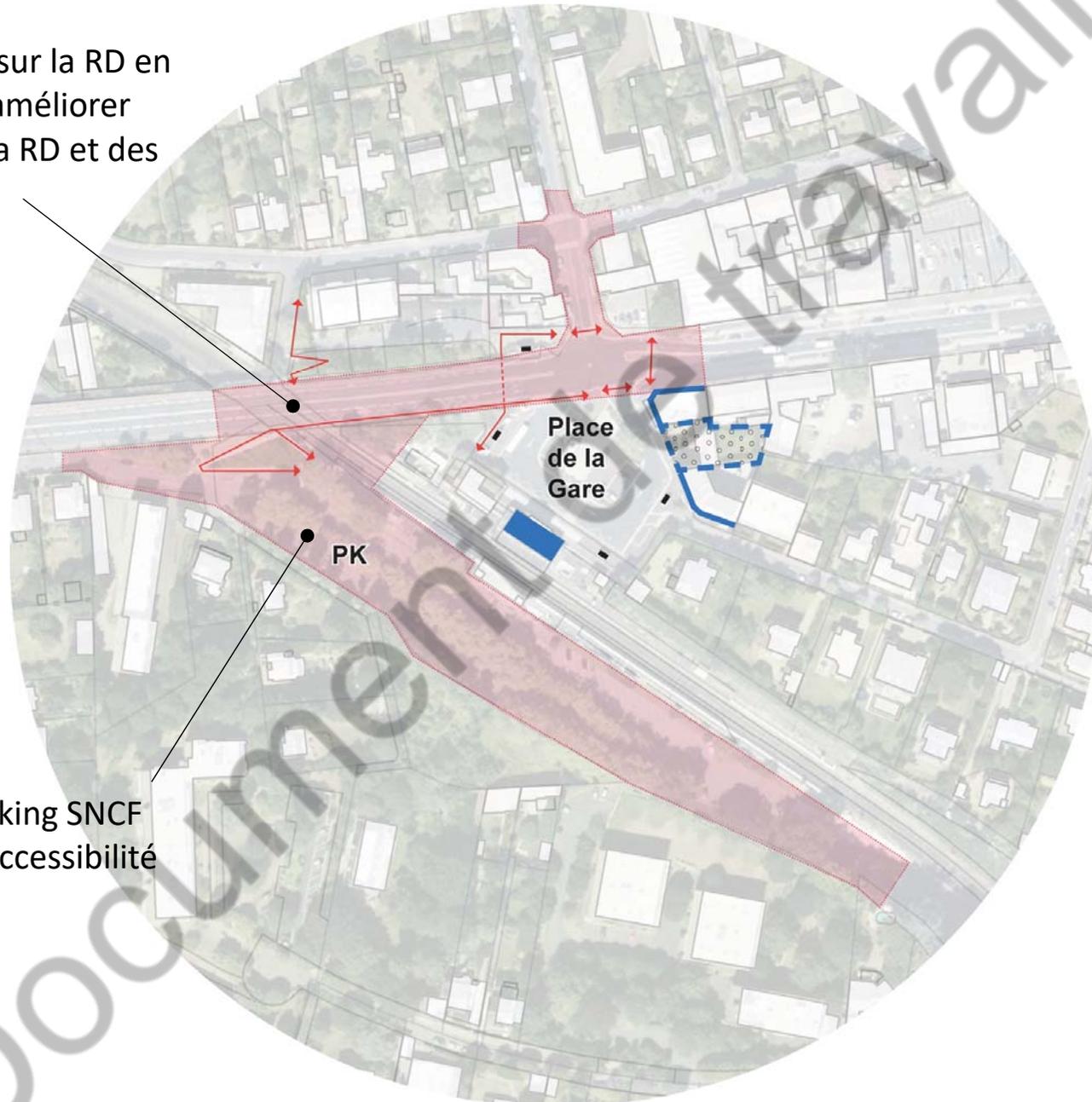


Renforcer l'animation des RDC sur la place de la Gare

Place de la Gare

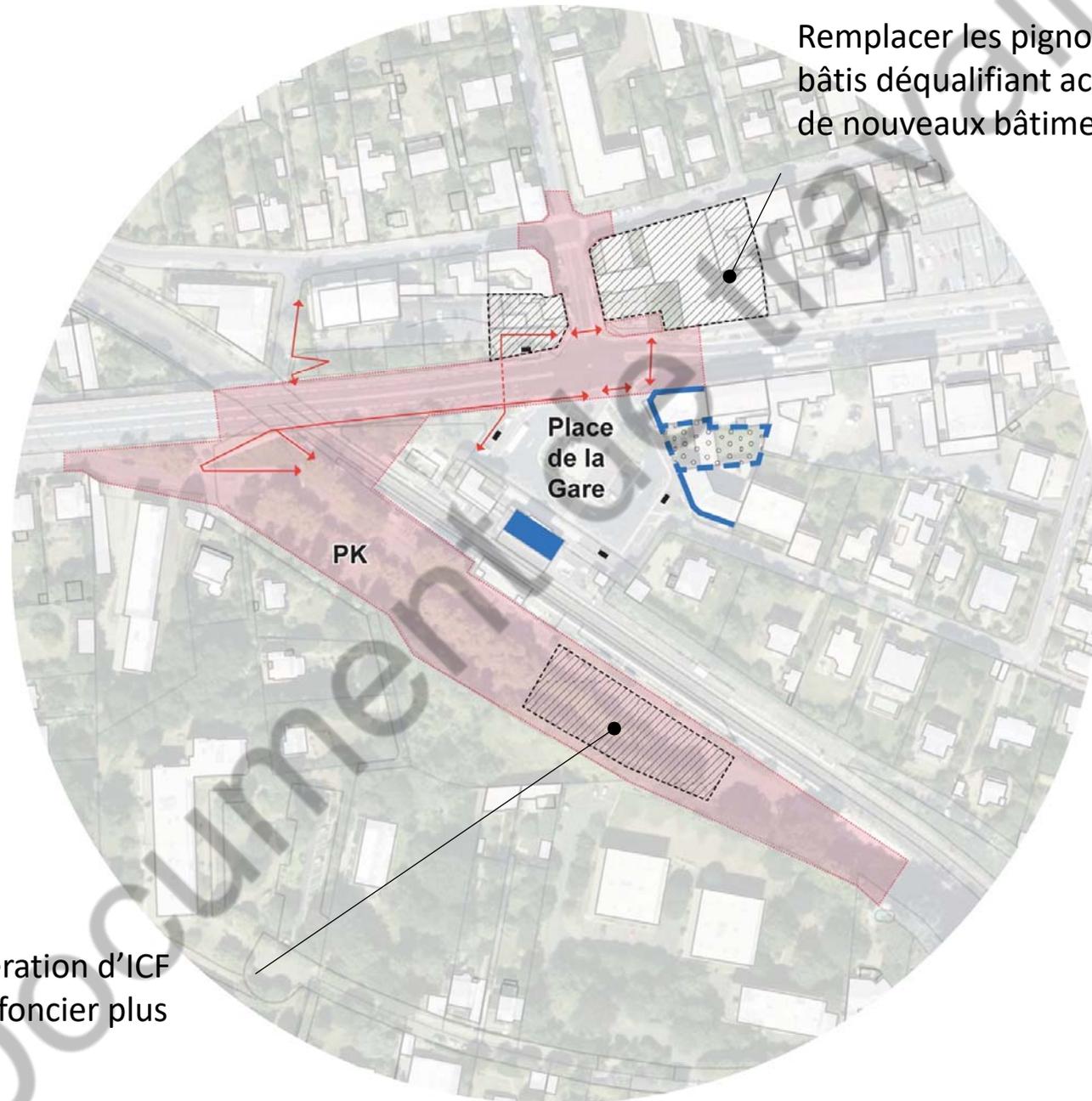
## GARE / ENTREE DE VILLE / PARKING SNCF

Réduire la vitesse sur la RD en entrée de ville et améliorer les traversées de la RD et des voies ferrées



Réorganiser le parking SNCF et améliorer son accessibilité

# GARE / ENTREE DE VILLE / PARKING SNCF



Remplacer les pignons et bâtis déqualifiant actuels par de nouveaux bâtiments

Repenser l'opération d'ICF habitat sur un foncier plus réduit

# GARE / ENTREE DE VILLE / PARKING SNCF



Valoriser la parcelle des potagers

Limiter l'enclavement de la parcelle et rouvrir des sentes piétonnes depuis le coteau Sud vers la Gare

# PLACE DU MARCHE / REPUBLIQUE / JARDY

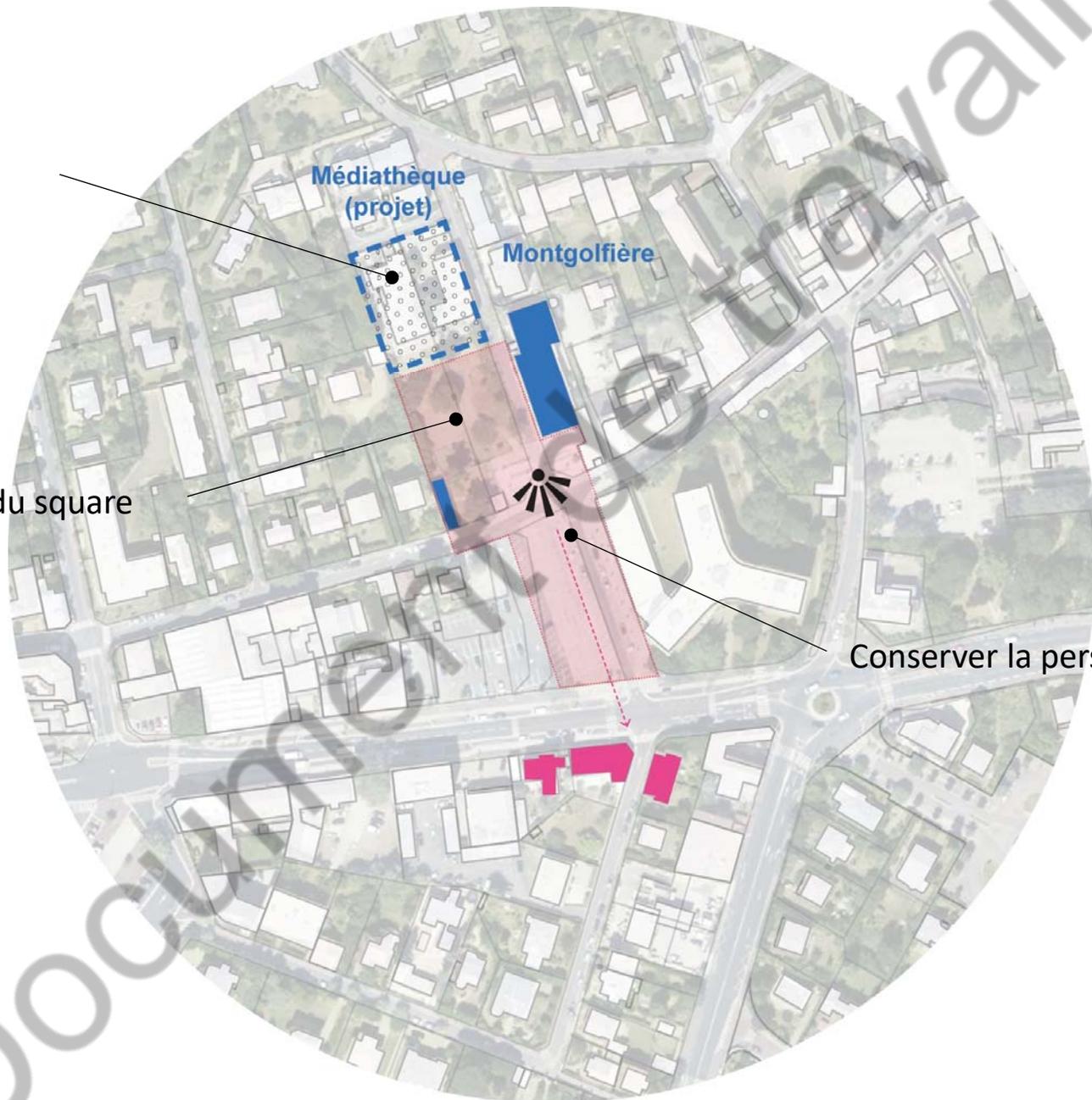


# PLACE DU MARCHE / REPUBLIQUE / JARDY

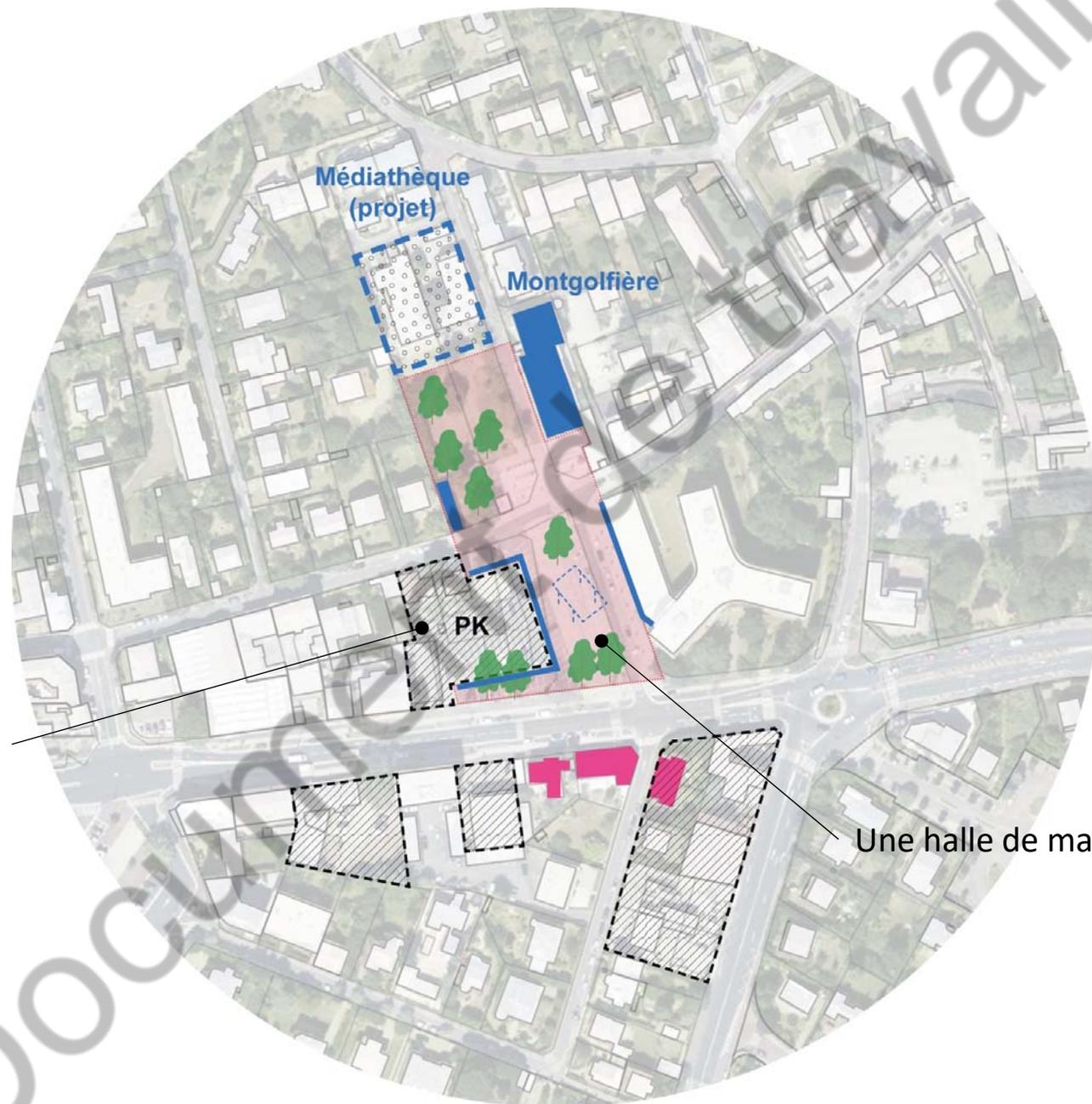
Construction de la nouvelle médiathèque

Réaménagement du square de la montgolfière

Conserver la perspective



# PLACE DU MARCHE / REPUBLIQUE / JARDY



Une opération à intégrer dans son contexte urbain

Une halle de marché ?

# PLACE DU MARCHE / REPUBLIQUE / JARDY



Prolonger la sente de la Folie jusqu'à la RD

# PLACE DU MARCHE / REPUBLIQUE / JARDY

Valoriser les  
continuités piétonnes  
sur la rue de la Folie



# CROIX BLANCHE / GRANDE RUE



# CROIX BLANCHE / GRANDE RUE

L'actuelle bibliothèque :  
un équipement à  
reprogrammer

Valoriser le  
restaurant et sa  
terrasse



## CROIX BLANCHE / GRANDE RUE

Réaménager le PK afin de permettre un vrai débouché du mail de la Croix Blanche vers la rue du Dr Christen

Revoir le parking du cinéma



# CROIX BLANCHE / GRANDE RUE



Qualifier le square de la Croix Blanche et revoir ses limites

Penser sur le long terme la porosité de l'îlot Croix Blanche

# CROIX BLANCHE / GRANDE RUE

Rendre la Grande rue plus agréable pour le piéton

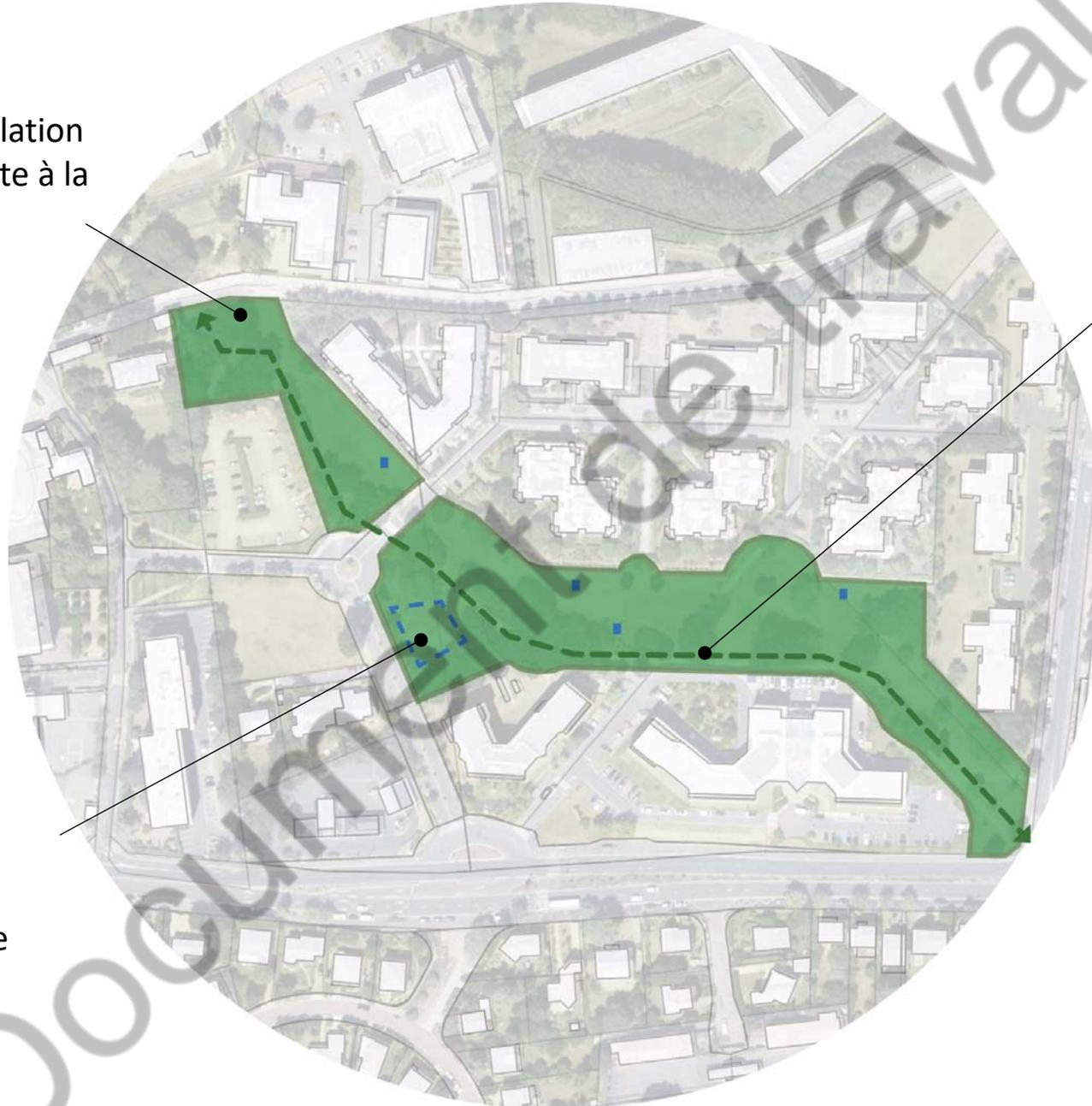


Améliorer les circulations piétonnes sur la RD, au moins jusque l'Ecole

## BEAUVILLIER

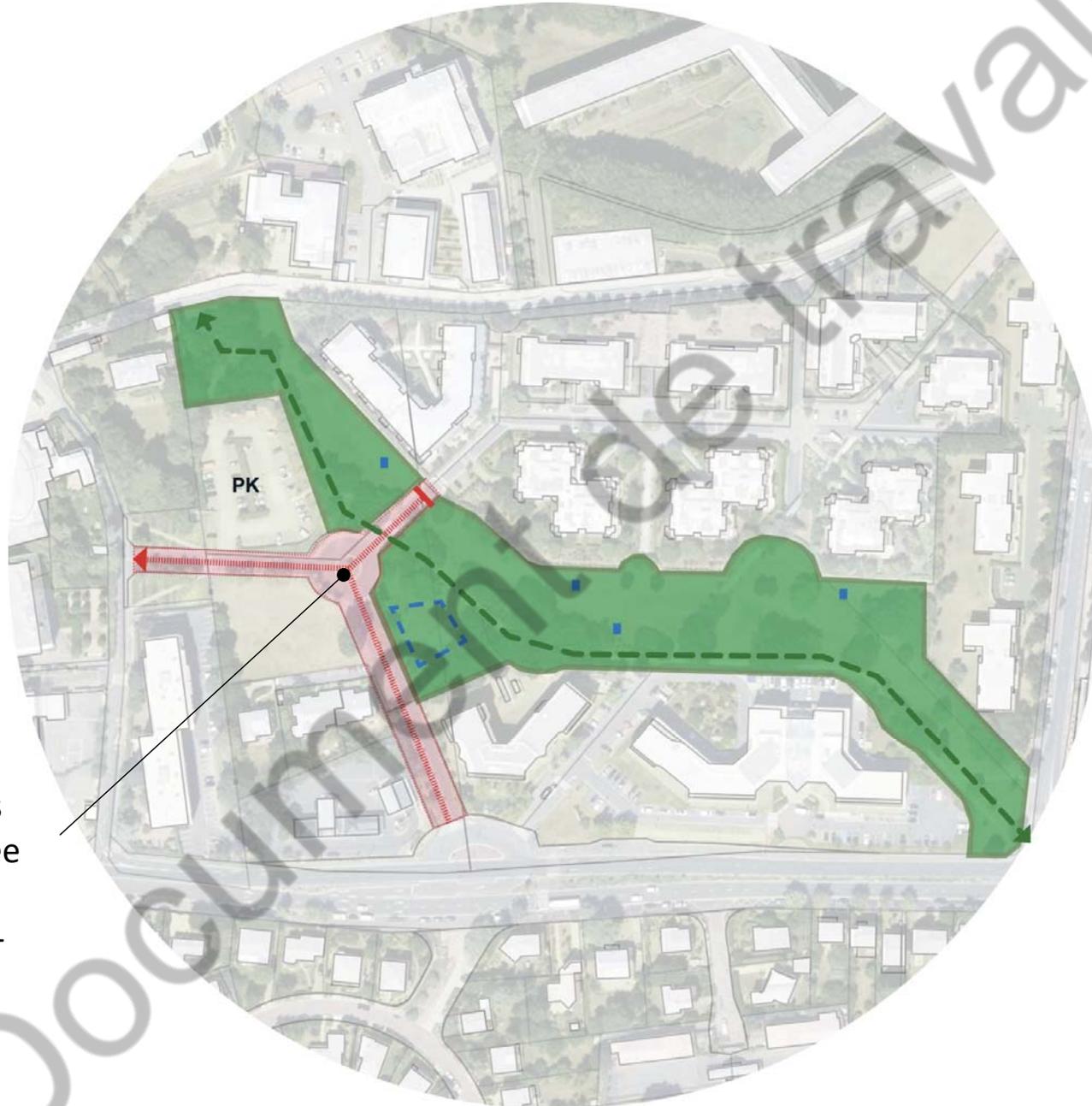
Travailler à une meilleure articulation de la coulée verte à la rue de Garches

Valoriser le cheminement existant et sa limite avec Toyota



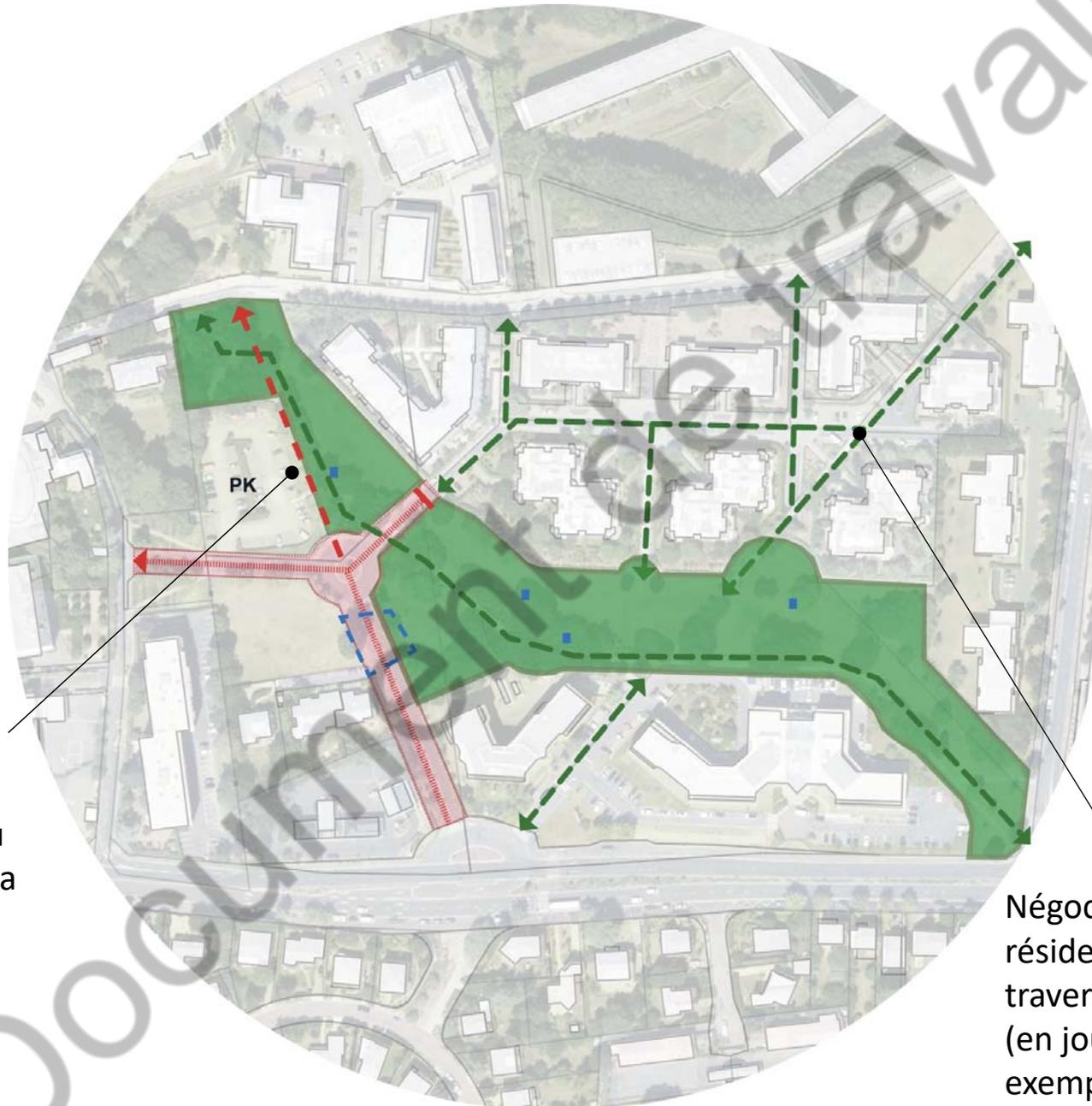
Renforcer la vocation de la plaine de Beauvillier comme pôle de plein air du centre-ville

# BEAUVILLIER



Revoir le traitement très routier de l'allée de la pépinière et de son rond-point

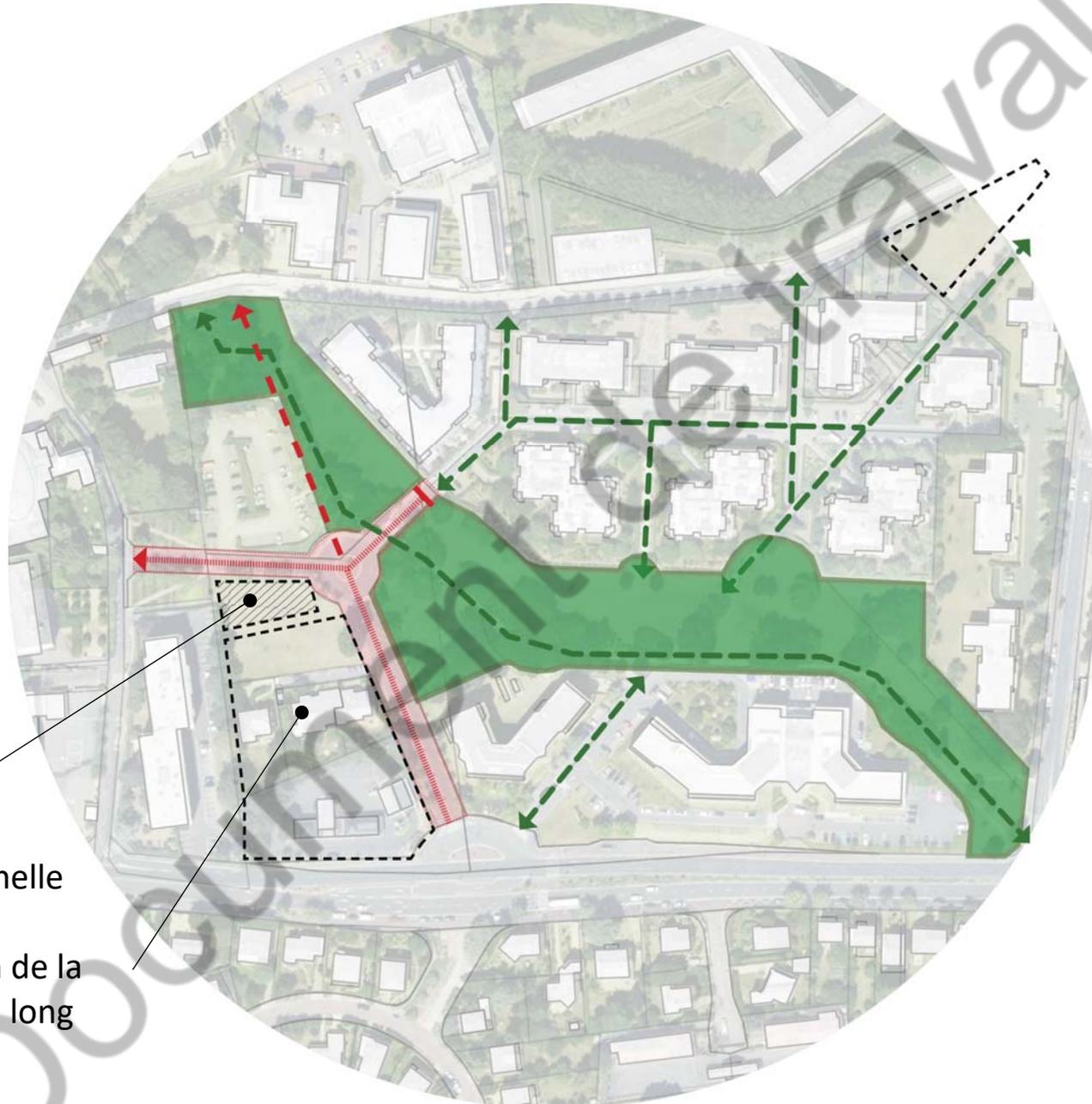
# BEAUVILLIER



Clarifier  
l'accessibilité du  
parking depuis la  
rue de Garches,  
très informelle  
aujourd'hui

Négocier avec la  
résidence une  
traversée possible  
(en journée par  
exemple) ?

# BEAUVILLIER



Construire  
la résidence  
intergénérationnelle

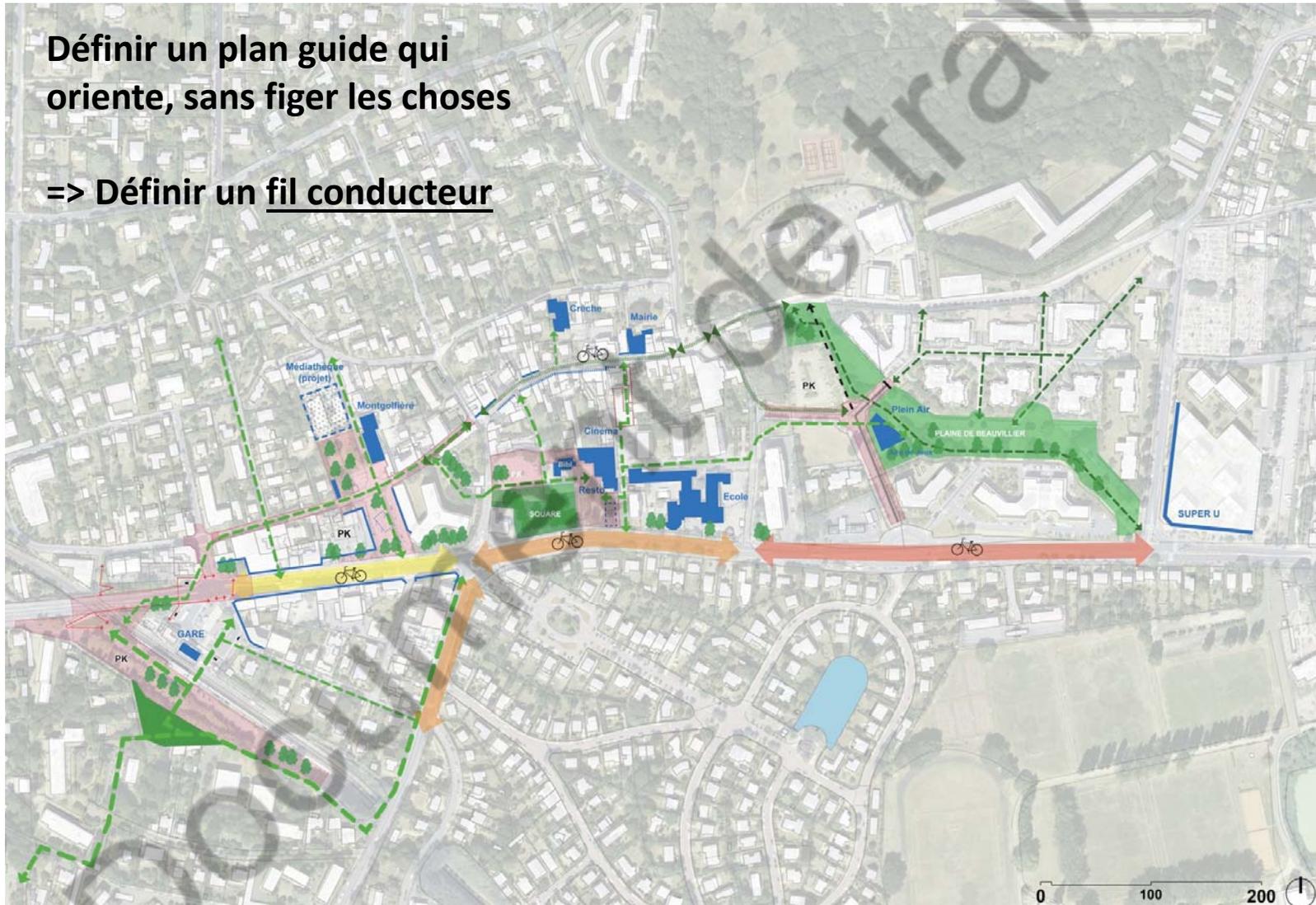
Quelle mutation de la  
station service à long  
terme ?

**La mise en scenarii**  
M. Bertier / M. Dupouy

# La mise en scenarii

## Penser une mise en temporalité

Définir un plan guide qui oriente, sans figer les choses  
=> Définir un fil conducteur



# La mise en scenarii

## Penser une mise en temporalité

Construire le projet dans le temps

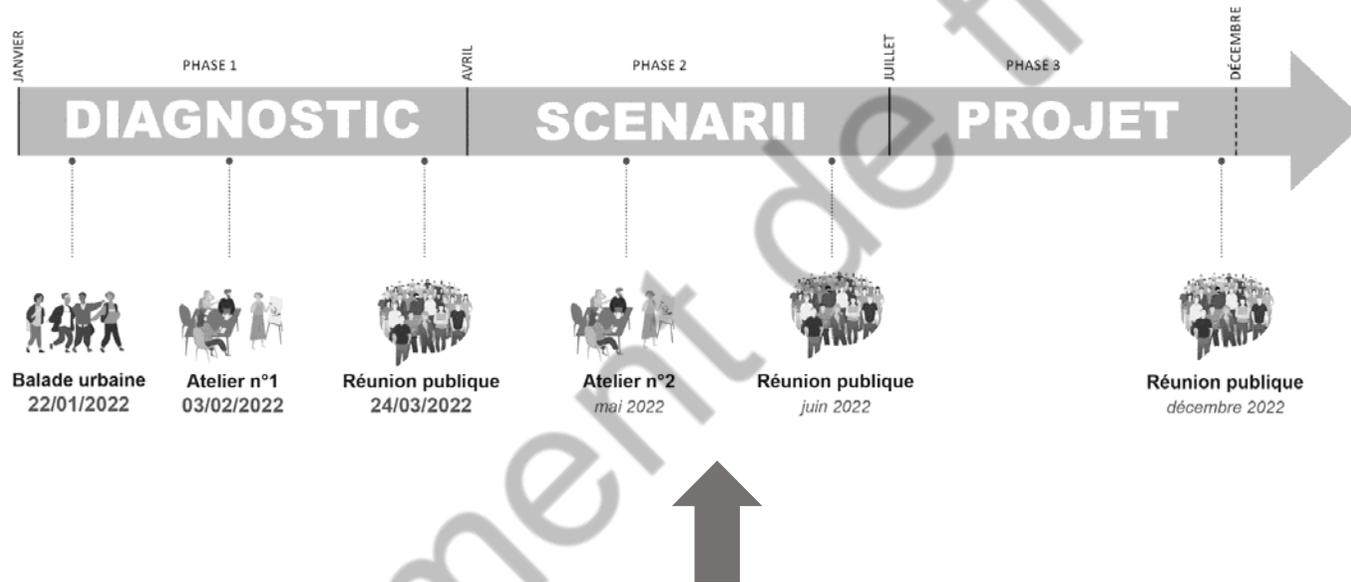
=> Définir un Phasage



# **Les prochaines étapes de concertation**

## **M. Moreau**

# Les prochaines étapes de concertation



**Atelier des Scenarii : 12/05**  
**Réunion publique : 23/06**

Document de travail

# Questions

