



4

Orientations particulières



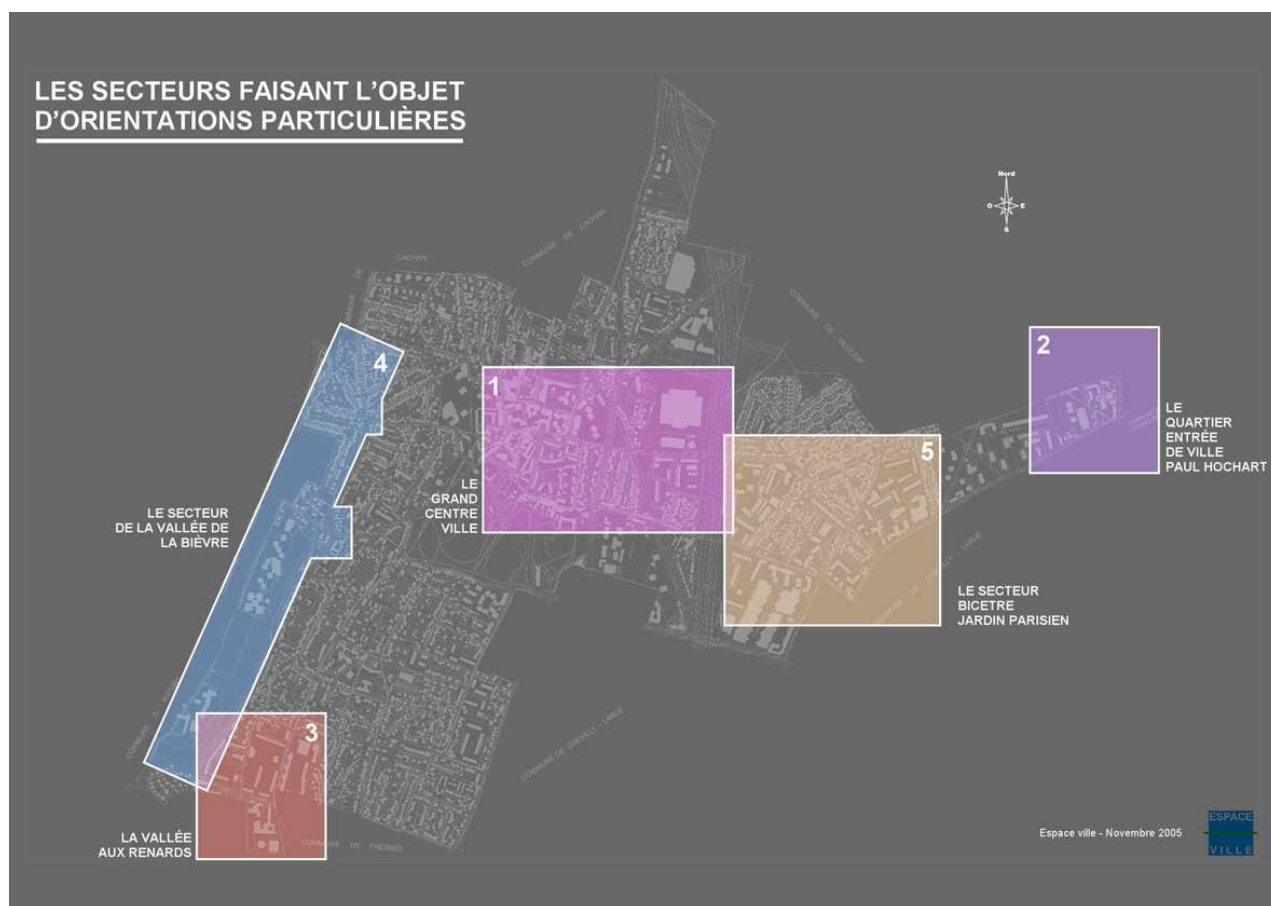
P.L.U approuvé par délibération du conseil municipal en date du

22 juin 2007

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appliquent à l'ensemble du territoire. Ils apportent ainsi une cohérence aux objectifs de développement de la commune. Toutefois, tous les secteurs de la ville ne sont pas voués à un même degré d'évolution. Certains sont porteurs de projets sur des sites spécifiques méritant un renouvellement du tissu urbain. D'autres suivent une évolution plus lente, tels que les secteurs pavillonnaires.

Ainsi, cinq secteurs de projets ont été recensés sur la commune :

- 1. Le grand centre ville**
- 2. Le quartier Paul Hochart**
- 3. La Vallée aux Renards**
- 4. Le secteur de la vallée de la Bièvre**
- 5. Le secteur Bicêtre / Jardin Parisien**



Chacun d'entre eux répond bien entendu aux objectifs généraux du PADD. Mais afin d'accompagner leur développement, d'affirmer et de présenter les principes d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme y définit de manière précise les orientations et prescriptions particulières.

1 - LE GRAND CENTRE VILLE

Cette orientation particulière présente les principes retenus pour le développement du centre ville, définis suite à une étude dédiée à ce secteur spécifique de la commune. Une volonté municipale forte accompagne cette réflexion qui repose sur deux secteurs de projets majeurs.

- **L'extension du centre ville vers l'est : le grand centre ville**

L'objectif est de faire du centre ville le trait d'union entre les deux parties de la commune séparées par l'autoroute et de lui conférer un rôle fédérateur. Il s'agit, notamment, d'aménager l'espace situé entre le boulevard Paul Vaillant Couturier et l'autoroute A6.

Dans cette optique, la vocation de la rue Henri Thirard, axe est/ouest fondamental pour la ville, est renforcée. En effet, elle assurera la liaison entre le centre ville existant et la partie en projet. Elle contribuera à la lecture du grand centre ville par l'introduction de nouveaux logements, commerces et équipements.

Le grand centre ville trouvera toute sa dimension dans la création d'une nouvelle place publique, agrémentée d'un parking public souterrain, d'environ 150 à 200 places, au niveau du marché Locarno qui deviendra un nouveau lieu de centralité. L'animation liée au marché et aux commerces qui viendront s'implanter en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles apportera cette dynamique de centre ville. La bibliothèque contribuera également à la vie de ce secteur et sera ainsi mieux valorisée.

Par ailleurs, la question de la coupure générée par l'autoroute est en cours de discussion avec les services de l'Etat. Les passages sous cette infrastructure doivent être requalifiés dans le but d'y améliorer l'éclairage et les traversées piétonnes.

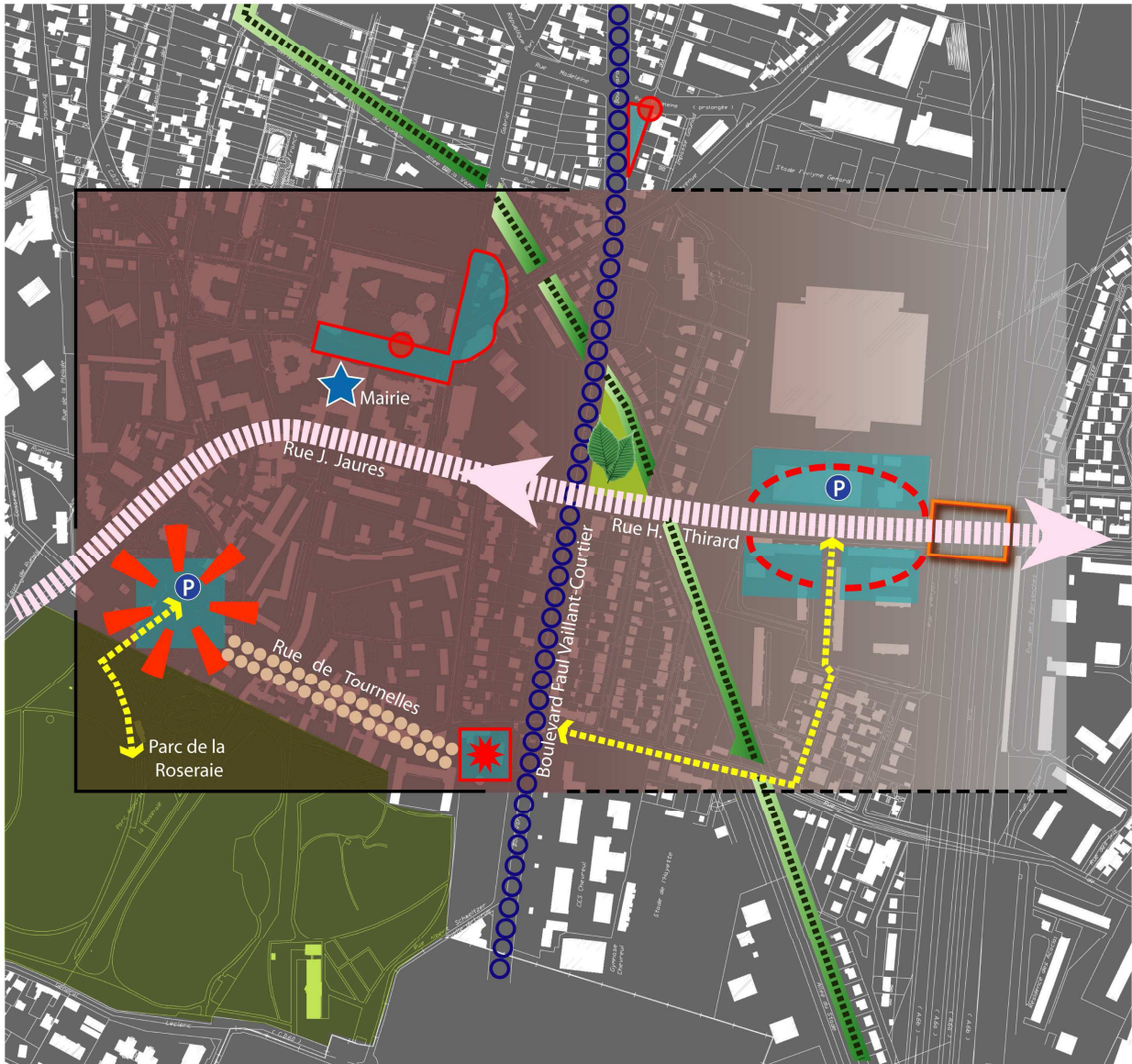
- **La nouvelle place de la roseraie :**













Le centre historique bénéficiera également d'une nouvelle place de cœur de ville. Le déménagement de la Banque Postale dans un immeuble d'activité implanté à proximité, en face de sa localisation actuelle, permettra de libérer le foncier nécessaire à l'aménagement de la future place. De nouveaux logements et commerces viendront structurer ce nouvel espace. L'entrée de la Roseraie sera mise en valeur par un aménagement spécifique de l'espace public à son entrée. Un parking public souterrain d'environ 150 places apportera une réponse en stationnement du centre-ville et desservira directement le parc départemental de la Roseraie.

La rue des Tournelles, qui rappelle le caractère de l'ancien bourg de l'Haÿ, fera également l'objet d'un traitement spécifique et son rôle de liaison entre la partie ancienne et moderne de la ville sera affirmé. Dans le règlement d'urbanisme les gabarits actuels sont préservés.

L'aménagement de ces deux sites stratégiques s'étudiera dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Créer un centre à vivre en développant le centre - ville vers l'Est du territoire communal



	Un axe structurant en centre ville		La place de la Roseraie : un nouveau coeur de ville pour l'Hây les Roses		Aménagement de la rue de Tournelles, valorisation du patrimoine architectural
	Aménagement en coulée verte de la promenade de la Vanne		Une nouvelle urbanité autour d'un pôle d'échange entre les quartiers Est et Ouest : la place du marché		Réaménagement du square Leon Jouhaux
	Réqualification du boulevard Paul Vaillant-Couturier		Aménagement d'un espace public de qualité autour du pigeonier		Liaisons piétonnes
			Aménagement d'espaces publics		Traitement du passage sous l'A6
					Parking public



2 - LE QUARTIER ENTREE DE VILLE PAUL HOCHART

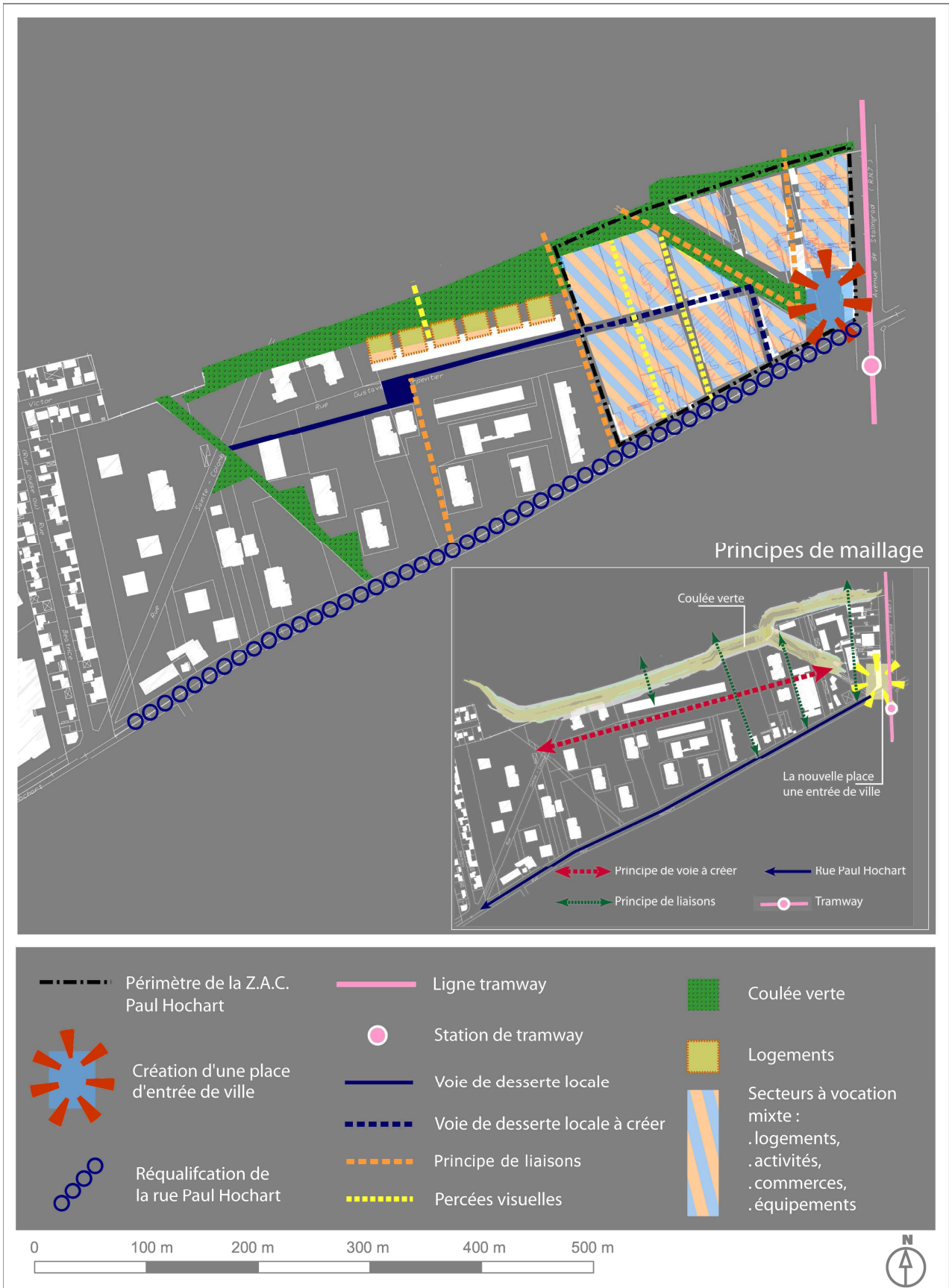
La pointe Paul Hochart est le lieu de projets de dimension départementale et régionale. La coulée verte départementale et l'arrivée du tramway sont deux opportunités d'envergure pour la commune. La municipalité souhaite s'appuyer sur ces deux infrastructures de transport - l'une dédiée aux circulations douces, l'autre support de transports en commun - pour réaménager et valoriser ce quartier de la ville.

Deux projets complémentaires sont à l'étude.

Un projet d'aménagement des franges de la RN7 par le biais d'une zone d'aménagement concerté consiste à recomposer le tissu urbain existant générateur de dysfonctionnements et notamment de situations d'enclavement. Le cœur du projet repose sur le prolongement de la rue Gustave Charpentier. Celui-ci permet de créer de nouveaux îlots constructibles sur lesquels l'implantation du bâti doit se faire en profondeur afin de privilégier une exposition est/ouest à l'ensoleillement et de dégager des vues en profondeur vers la coulée verte départementale Bièvre-Lilas. Une place publique, en entrée de ville à l'angle de la rue Paul Hochart et de l'avenue de Stalingrad (RN7) intègre le passage de la coulée verte. Un front urbain sur la route nationale permet d'accueillir de nouvelles activités économiques et d'accompagner le traitement de l'entrée de ville à proximité de la future station de tramway.

Ce projet s'appuie sur une forte valorisation paysagère du site. De nouveaux logements, activités et services agrémentés par la Coulée Verte Départementale y seront implantés et desservis par le tramway.

Le deuxième projet vient poursuivre cette première démarche encore plus à l'intérieur du territoire, au sein du secteur d'habitat d'Astria (anciennement dit des « tours marrons » en raison des matériaux de façade, qui depuis leur ravalement ne répondent plus à cette qualification). Il s'appuie sur la même démarche que celle de la ZAC. La requalification de l'espace public permettra de désenclaver le site et de le rendre plus lisible. Une place publique bordée de voies doit être aménagée à partir d'un pôle d'équipements, là où existe déjà la crèche PMI. Ce projet prévoit une recomposition d'ensemble du quartier en prévoyant notamment la restructuration et la création de nouveaux logements, commerces, services et activités économiques. La rue Paul Hochart trouve dans ce projet sa véritable vocation d'axe structurant puisqu'elle accueillera de nouveaux éléments bâtis, avec des commerces en rez-de-chaussée.



3 - LA VALLEE AUX RENARDS

En 2004, la construction de la nouvelle école maternelle, a amorcé une série de projets au sein du quartier de la Vallée aux Renard.

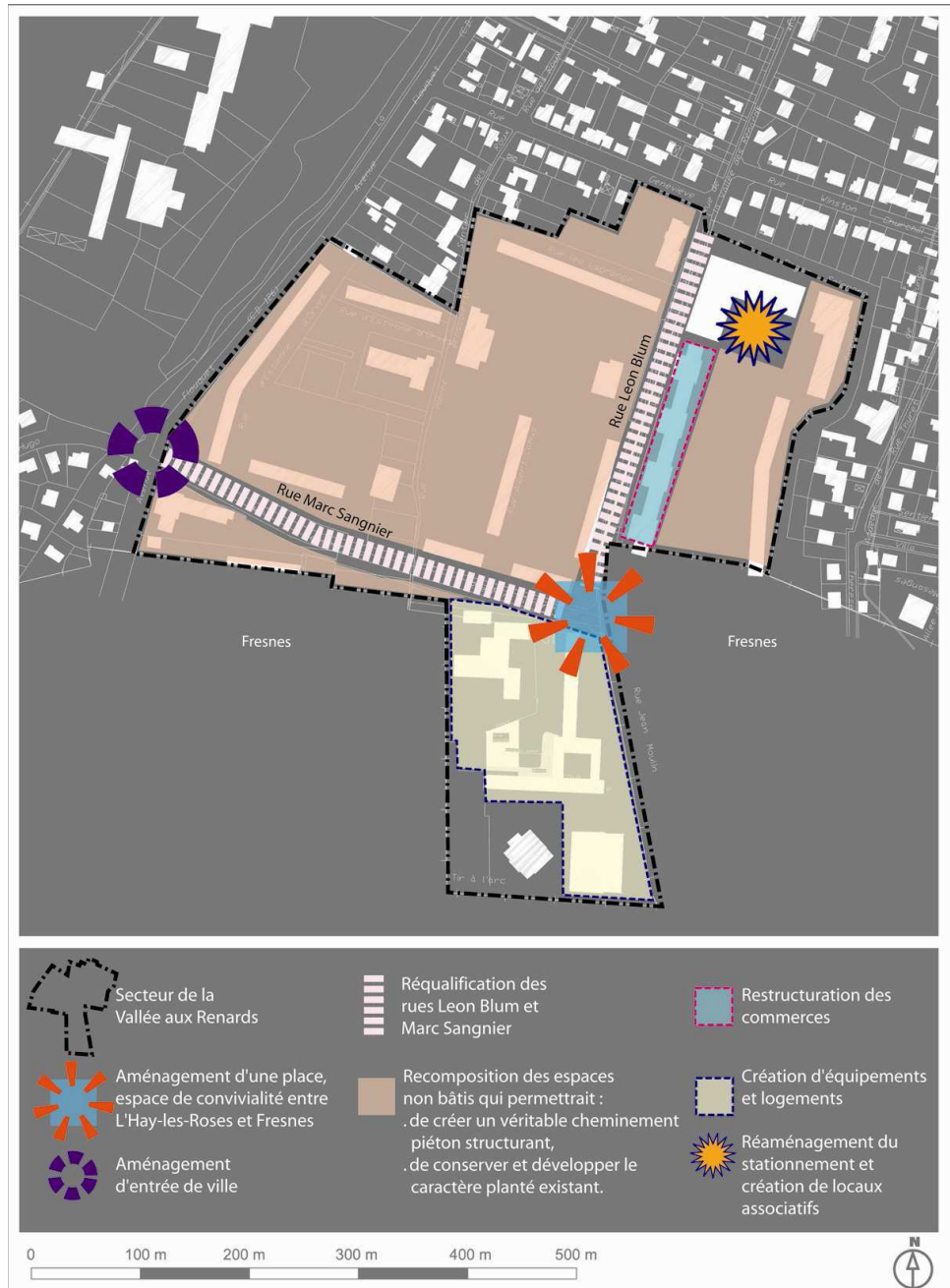
La démolition de l'ancienne école élémentaire a permis à la ville de travailler avec le bailleur à un projet d'aménagement intercommunal entre les villes de Fresnes et l'Hay-les-Roses.

Ce projet s'articule autour de la création d'une place publique intercommunale au croisement des rues Léon Blum, Marc Sangnier et Jean Moulin.

D'un côté, à l'Hay-les-Roses, un ensemble immobilier est programmé, le long de la rue Jean Moulin, intégrant des logements en accession et sociaux, ainsi que des locaux d'activités et/ou des commerces.

De l'autre côté, à Fresnes, un nouvel immeuble doit venir s'inscrire dans le prolongement de la rue Léon Blum et ainsi permettre une amélioration de l'offre commerciale dans la continuité de la galerie commerçante existante.

Les équipements (gymnase, AVARA...) font également l'objet d'une réflexion intercommunale entre les deux villes et la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre. Ils seront restructurés et modernisés.

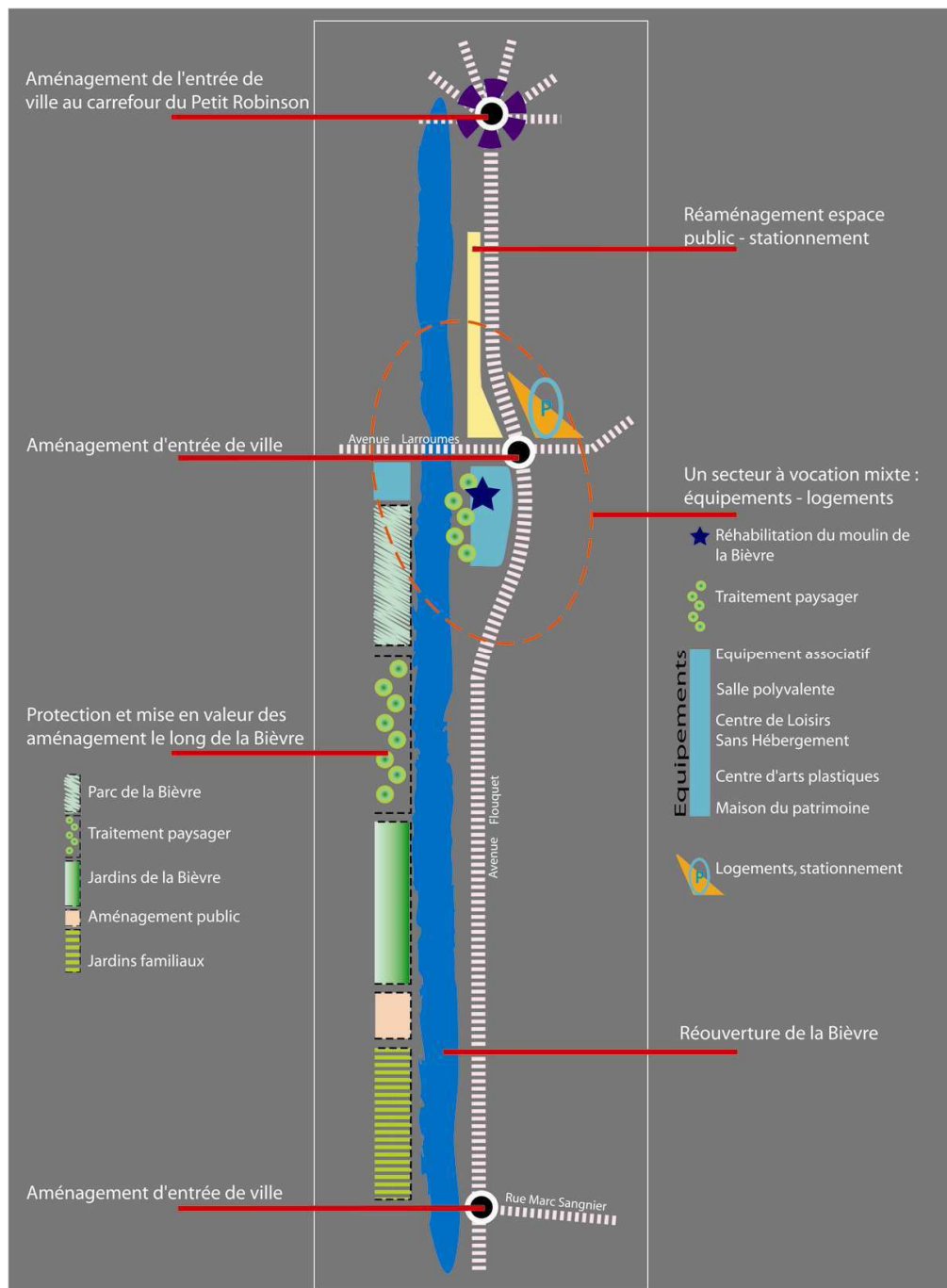


4 - LE SECTEUR DE LA VALLEE DE LA BIEVRE

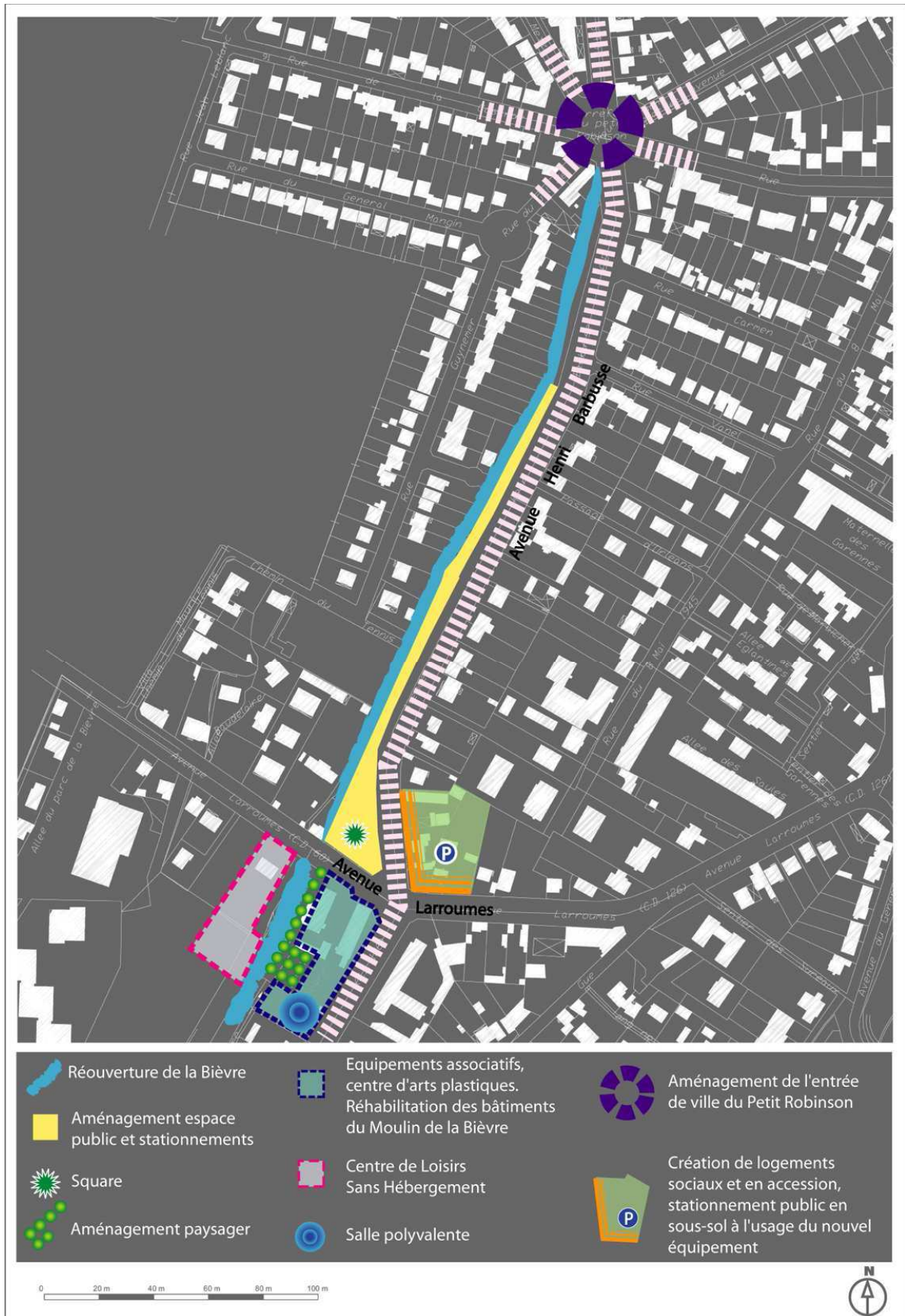
L'axe de la Bièvre, dessiné par les avenues Flouquet et Henri Barbusse, est un élément important de notre territoire, aussi bien en termes de paysage que d'image. La réouverture de la Bièvre, s'impose comme fil conducteur naturel de l'aménagement de cet axe.

Au centre de ce lien, le carrefour du Moulin, se positionne comme entrée de Ville et de Département et comme liaison privilégiée vers le centre et l'est de la commune. A ce titre, il fait l'objet d'une mise en valeur particulière reposant sur une dualité logement / équipement traduite par la création d'un projet d'habitat collectif avec un parking public en sous sol et par le projet de réhabilitation du Moulin de la Bièvre.

La logique environnement / déplacement, se retrouve quant à elle sur l'ensemble du fond de Vallée, avec entre autres l'ouverture de la Bièvre et le réaménagement du stationnement au sud du Marché.



4.1. - DU MOULIN DE LA BIEVRE AU PETIT ROBINSON



5 - LE SECTEUR BICETRE / JARDIN PARISIEN

Ce secteur se caractérise par la présence de grandes emprises foncières qui induisent des difficultés de fonctionnement. L'objectif est de redessiner le réseau de voies piétonnes et automobiles afin de mieux organiser les différents modes d'occupation sur cet espace (logements, commerces, stationnements, espaces de jeux...)

Un autre objectif est de donner une meilleure lisibilité à cet ensemble en lui redonnant une façade qualitative sur la rue Jules Ferry. La reconstruction de la galerie commerçante, complétée avec de nouveaux logements en étage, permettra d'identifier l'entrée à ce secteur d'habitat et de créer une transition entre le quartier d'habitat pavillonnaire des Castors et l'habitat vertical de cet ensemble.

