# 1.2 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.2.1 - LES DONNEES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

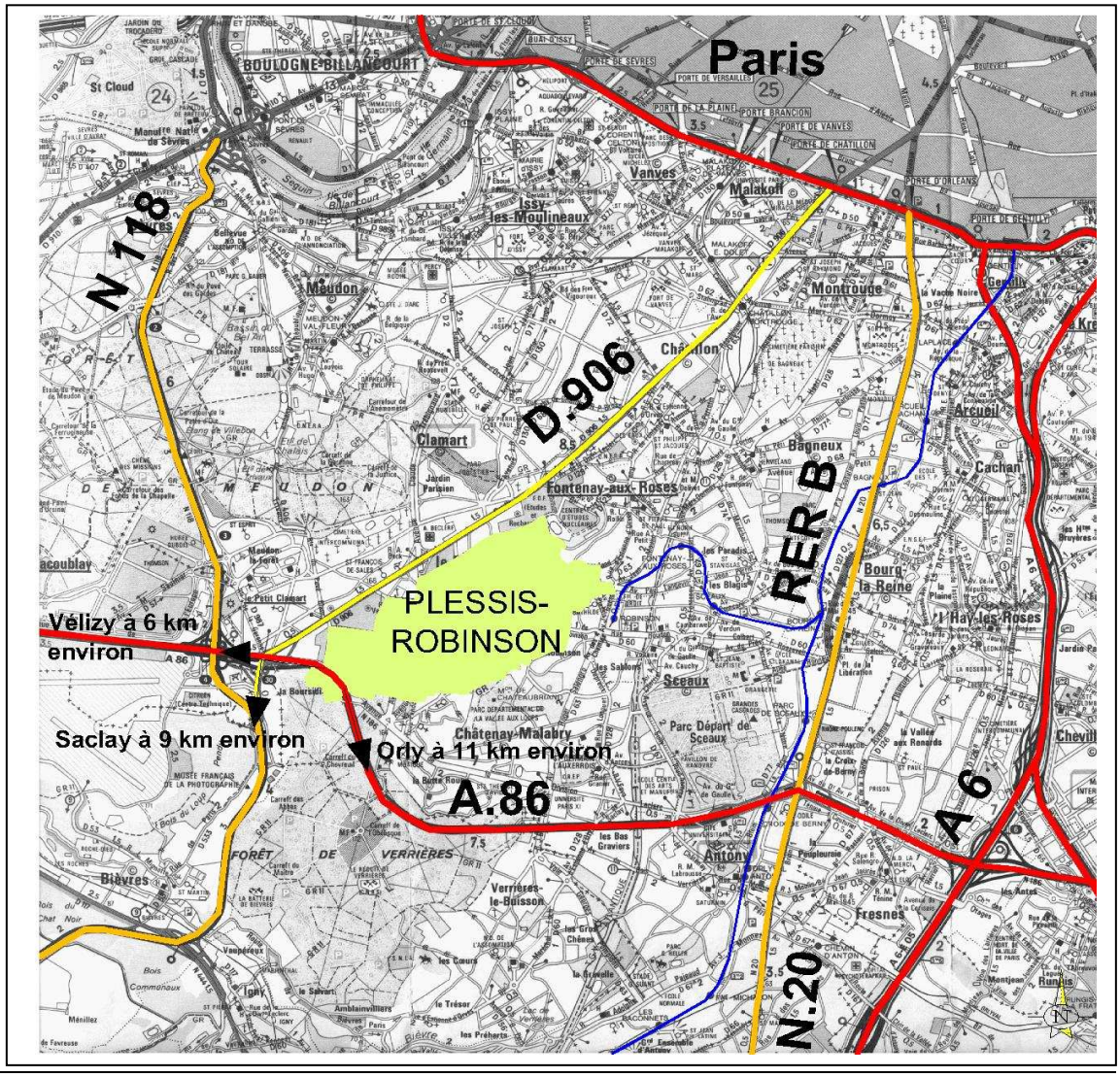
### 1.- Géographie

#### a.- Situation générale

La Ville du Plessis-Robinson, d'une superficie de **344 hectares et d'une population de 21 614 habitants** au recensement de 1999, est située à l'extrémité Sud du Département des Hauts-de-Seine.

La Ville du Plessis-Robinson est proche :
De **Paris** :

- Depuis la Porte de Châtillon (6 km) par la D.906 ;
- Depuis la ligne du RER B qui traverse Paris du sud (station : Cité Universitaire) au Nord (station : Gare du Nord).



De **grands pôles économiques** du Sud-Ouest parisien :

- Saclay (9 km environ) ;
- Massy-Orsay ;
- Vélizy (6 km environ) par l'A.86 et la N.118 ;
- Orly ( à 11 km) par l'A.6 via l'A.86.

De **grands espaces verts** du secteur Sud des Hauts-de-Seine :

- Le Parc de Sceaux ;
- Le parc de la Vallée aux Loups à Châtenay-Malabry ;
- Les Bois de Meudon et de Clamart ;
- Le bois de Verrières (sur Châtenay et situé sur le département des Hauts de Seine et de l'Essonne).

### b.- Situation géographique

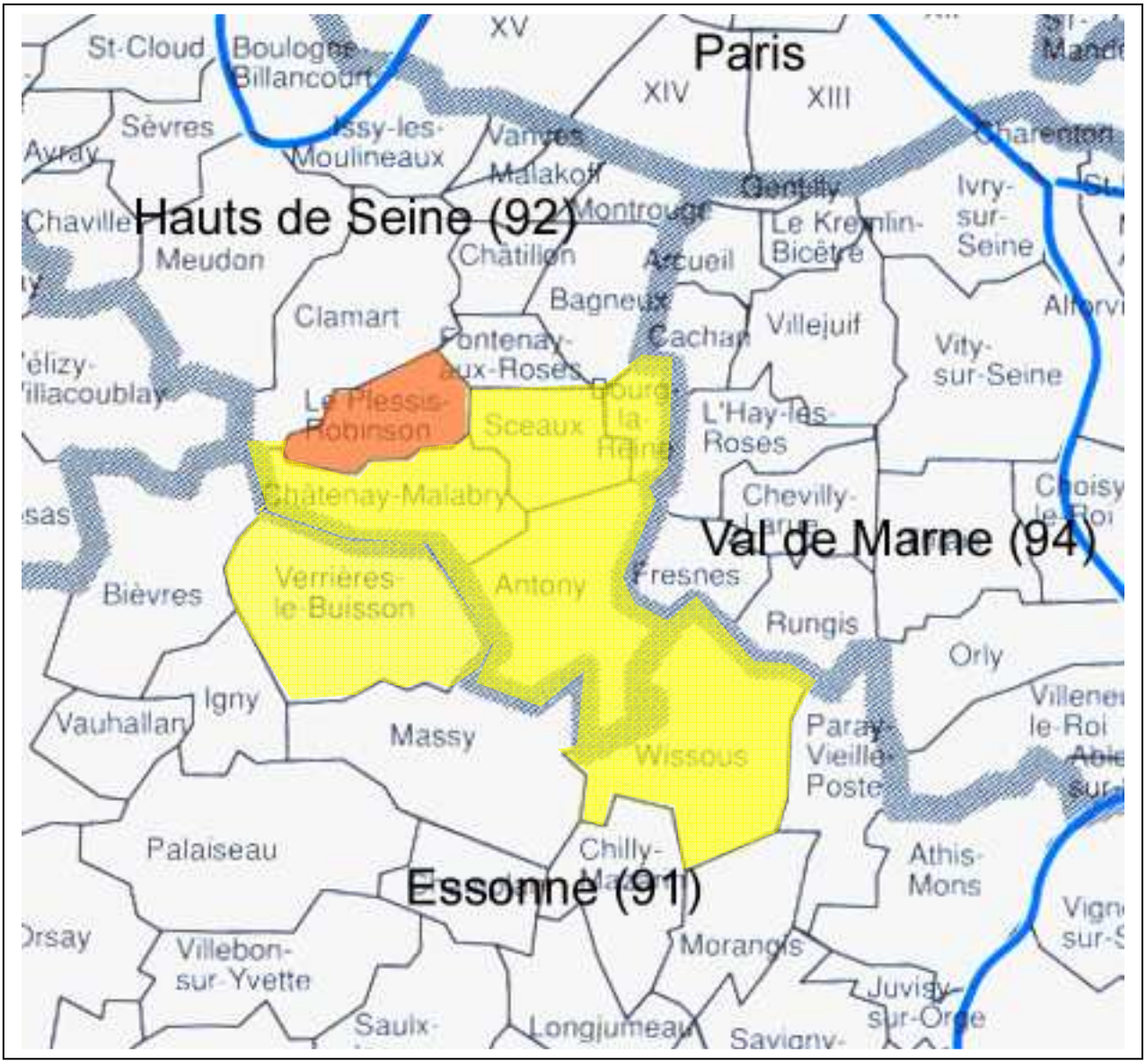
Constituée à l'ouest par un plateau et à l'est par des coteaux escarpés et boisés, la commune bénéficie d'une situation géographique et d'un environnement végétal privilégié, avec notamment depuis son point culminant (178 mètres, le plus élevé du département) une perspective sur la capitale et sa banlieue sud. Ces caractéristiques géographiques, topographiques et environnementales font du Plessis-Robinson une commune **privilégiée aux portes Sud de Paris**.

### c.- Les limites de la commune

Elle est bordée par les communes de Clamart au Nord-Ouest, de Châtenay-Malabry au Sud, de Sceaux au Sud-Est et de Fontenay-aux-Roses au Nord-Est.

### d.- Autres périmètres

Le Plessis-Robinson fait partie du département des Hauts-de-Seine (92), dont la Préfecture est Nanterre. La commune du Plessis-Robinson se situe sur l'arrondissement d'Antony.
Un périmètre de Communauté d'Agglomération a été créée par arrêté préfectoral le 23 octobre 2002 et a pris effet le 1 janvier 2003. La « Communauté d'Agglomération des Hauts de Bièvre » ainsi créée rassemble outre la commune du Plessis-Robinson, les communes d'Antony, de Châtenay-Malabry, de Bourg-la-Reine, de Sceaux, de Wissous et de Verrières-le-Buisson.

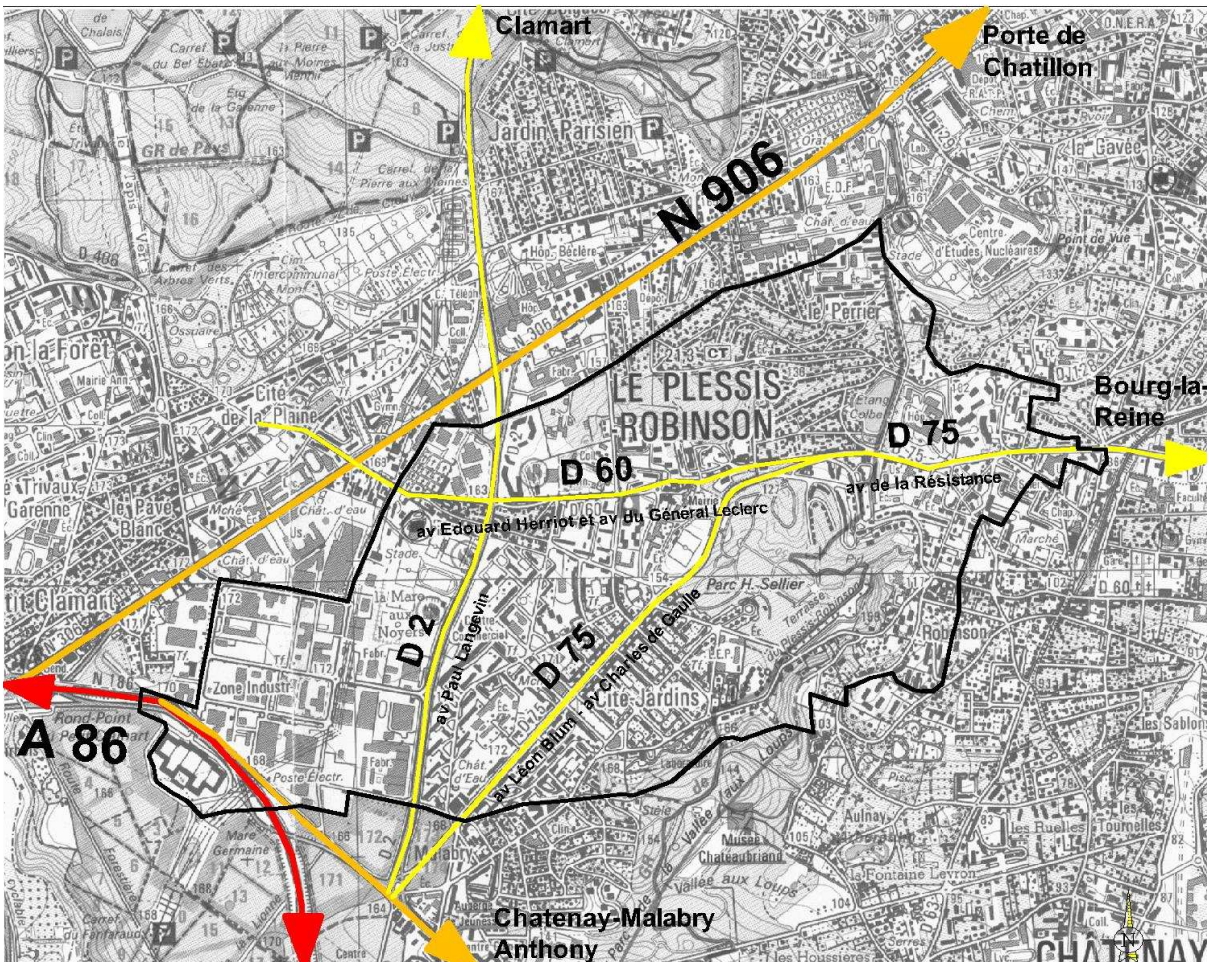



**e.- L'accessibilité**

La Ville du Plessis-Robinson bénéficie d'**une bonne desserte viaire locale** principalement assurée par l'avenue Paul Langevin **(D.2)**, l'avenue Edouard Herriot **(D.60)** et l'avenue de la Résistance **(D.75)**. Il est à noter dès à présent que les transports en communs collectifs desservant la commune reste réduit.
Ces trois axes de desserte **assurent les liaisons intercommunales** du Plessis-Robinson :

- Vers Meudon - Clamart au Nord,
- Vers Châtenay-Malabry au Sud,
- Vers Fontenay-aux-Roses et Sceaux à l'Est.

Ces voies de desserte **constituent des voies de transit** important et représentent des coupures urbaines entre les quartiers.
La proximité de l'autoroute A86 à l'extrême Sud du territoire communal, ne participe pas à l'amélioration de la desserte des zones d'activités et d'emplois que sont au sud de l'A.86 la Boursidière et au nord, le P.A.P.C. (Parc d'Activités Plessis Clamart), et le Parc Technologique. En effet, cette infrastructure routière isole plus que ne dessert la Ville, qui reste en retrait dans le contexte des échanges départementaux, faute d'échangeur entre l'A.86 et le territoire communal. Aucun engagement de l'Etat n'a été pris sur la possibilité de réaliser un échangeur complet. Dans tous les cas, la municipalité du Plessis-Robinson mobilisera les services de l'état pour aboutir à la réalisation de cet échangeur.




**La situation géographique du Plessis-Robinson est stratégique, puisque située à proximité de villes attractives telles que Paris, Vélizy, Massy-Saclay et Orly. De plus des liaisons intercommunales facilitent les relations avec les communes avoisinantes. Cependant les zones d'activités restent isolées des liaisons interdépartementales puisque l'A86 ne se raccroche pas au réseau viaire de la commune.**

### f.- La géologie

L'essentiel du substratum de la Ville (à une profondeur de 3 mètres) est principalement constitué par des sables de Fontainebleau et de meulière de Montmorency.

De l'altitude la plus haute de la Commune à la plus basse, affleurent les strates suivantes:

- **Oligocène supérieur : La meulière de Montmorency**

La meulière de Montmorency, qui a été entièrement érodée à Paris même, forme encore l'entablement des buttes et plateaux environnants (Mont Valérien, plateau de Meudon - Vélizy).
C'est pourquoi cette strate affleure dans la partie Nord de la Commune, en limite de Clamart et de Fontenay-aux-Roses, du cimetière au quartier du Pierrier.

- **Stampien supérieur : Les sables de Fontainebleau**

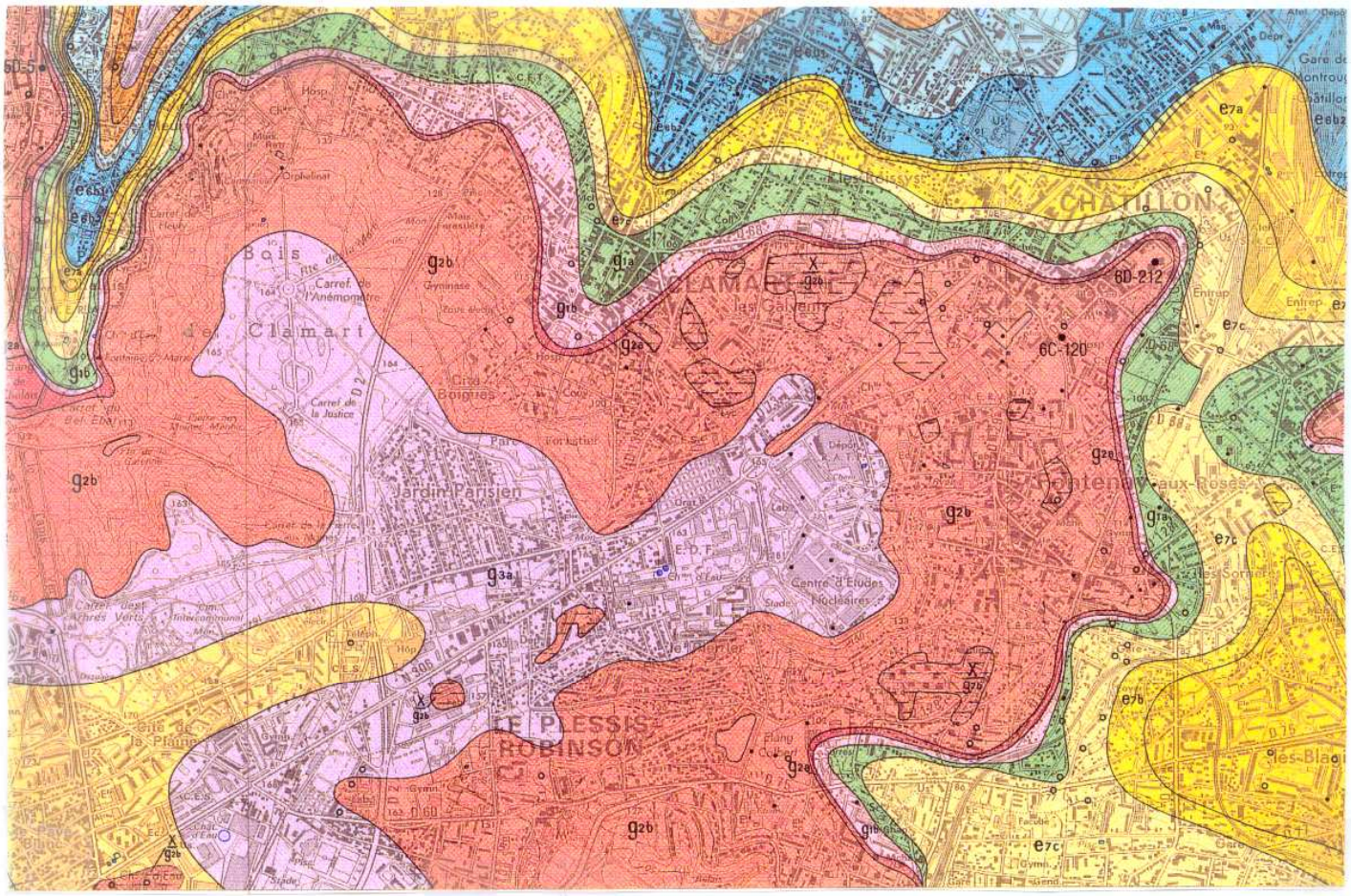
Les sables de Fontainebleau constituent le sous-sol immédiat sur la majeure partie de la Commune. Ce sont des sables fins quartzeux, généralement blancs au sommet mais rouges ou jaunes à la base. Certains niveaux sont très argileux, d'autres indurés en grès. Ils sont très riches en silice (de 95 à 99 %).
Du point de vue hydrologique, la nappe libre circulant dans les sables de Fontainebleau est soutenue par les marnes à huîtres au sommet des buttes oligocènes environnant Paris.
Dans la proche banlieue, c'est sous le plateau de Meudon - Clamart (bois de Meudon, Vélizy-Villacoublay, Clamart et le Plessis-Robinson) que les sables de Fontainebleau, dont l'épaisseur peut atteindre 60 mètres, contiennent une nappe importante (15 mètres environ au centre). De nombreuses sources émergent de ces sables de Fontainebleau à la surface des marnes à huîtres (par exemple : *source de la Fontaine du Moulin* au Plessis-Robinson).

- **Les strates affleurantes**

Dans une petite partie de la Commune, de l'Hôpital Marie Lannelongue au carrefour des Mouilleboeufs, affleurent successivement les strates du Stampien inférieur (marnes à huîtres), du Sannoisien supérieur (calcaires de Brie et de Sannois), du Sannoisien inférieur (argile verte) et du Ludien supérieur (marnes supragypseuses).

*Dans les sables de Fontainebleau, d'anciennes sablières sont aujourd'hui remblayées, sur le territoire communal. Celles-ci ont été répertoriées par l'Inspection Générale des Carrières.*

# CONTEXTE GEOLOGIQUE
# DU PLESSIS-ROBINSON




EXTRAIT DE LA CARTE GÉOLOGIQUE
DE PARIS ET SA PROCHE BANLIEUE 1/25000È.

0 500 1000 1500 2000 2500 m

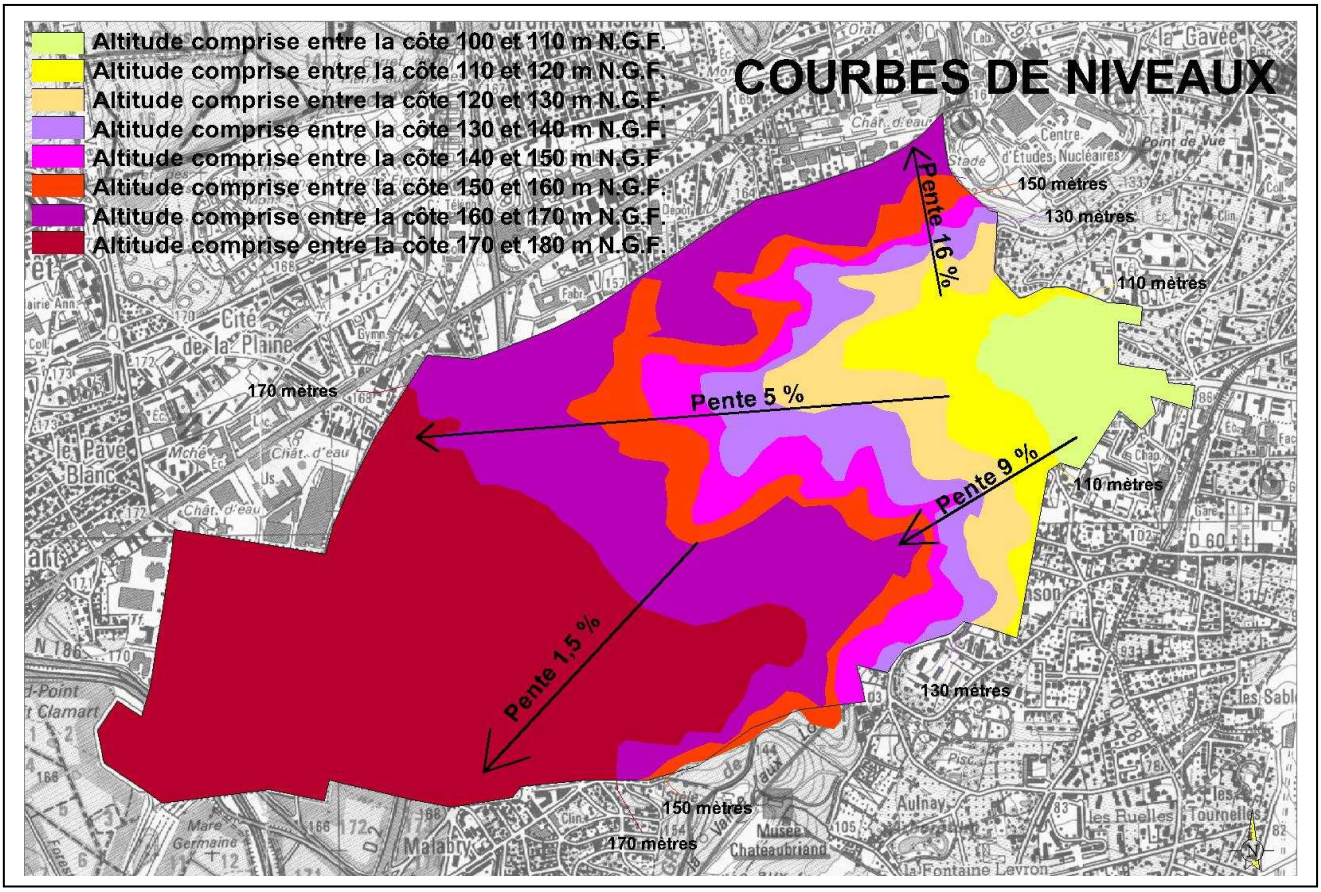
| | |
|---|---|
| $g^{3a}$ | Oligocène supérieur : Meulière de Montmorency |
| $g^{2b}$ | Stampien supérieur : Sables de Fontainebleau |
| $g^{2a}$ | Stampien inférieur Marnes à Huîtres |
| $g^{1b}$ | Sannoisien supérieur : Calcaire de Brie et de Sannois |
| $g^{1a}$ | Sannoisien inférieur : Argile verte |
| $e^{7c}$ | Ludien supérieur : Marnes supragypseuses |

## g.- Le relief

**Le relief de la Ville du Plessis-Robinson est très mouvementé**. Le territoire de la commune porte en effet, pour partie sur les confins du Plateau de Meudon - Vélizy et pour partie sur les pentes des affluents de la Bièvre. En effet, la commune du Plessis-Robinson se situe sur le bassin versant de la Bièvre.

**La dénivellation** est donc importante :

- A **l'Ouest,** sur le plateau, le point le plus haut se situe à **178 mètres**,
- A l'**Est**, le point le plus bas, se trouve à **85 mètres**.




**Les courbes de niveaux donnent une idée du relief de la Ville :**

- **A l'Ouest**, le terrain se présente en plateau dont le dénivelé total oscille entre **10 et 15 mètres** (cotes 170 à 155 NGF), soit une pente d'environ 1,5 %.

- **Au Nord-Est et au Sud-Est** le terrain épouse la pente naturelle provoquée par les mouvements géologiques qu'a subi le bassin parisien à la fin du secondaire. Le dénivelé très important est d'environ **70 m**, s'échelonnant de la cote 160 à 85 NGF, soit une pente comprise entre 9 et 16 % environ.

- **Au centre du Plessis-Robinson**, le plateau rencontre le thalweg formé par les pentes convergentes. Ce fort dénivelé est marqué par la brusque descente formée par l'avenue Charles de Gaulle, soit environ une pente de 5 % environ.

**La topographie de la commune du Plessis-Robinson est un atout car elle permet de créer une diversité de paysages et d'échappées sur l'environnement, mais est une contrainte car les versants abrupts sont difficilement urbanisables et franchissables.**

### h.- Le climat

**Le climat est celui du bassin parisien : doux et tempéré**.
La température moyenne annuelle est d'environ 10°C, avec 18°C le mois le plus chaud (juillet) et 5°C le mois le plus froid (janvi er).
Le nombre de jours de gelée est en moyenne de 50 par an et les gelées printanières peuvent survenir jusqu'en mai.
**Les précipitations sont d'environ 600mm/an** et bien réparties sur l'année.
Les chutes de neige sont rares et de courte durée.
Les vents dominants, rarement violents, sont de secteur Ouest / Sud-Ouest en automne et en hiver, de secteur Nord / Nord-Ouest au printemps et en été.

### i.- La qualité de l'air

Les polluants régulièrement évalués par l'agence **AIRPARIF** sont les suivants : le dioxyde de soufre, les fumées noires, les poussières en suspension, le monoxyde d'azote, le dioxyde d'azote, le monoxyde de carbone, le dioxyde de carbone et l'ozone.

Ces pollutions proviennent d'une part, **des activités liées au transport** : trafic routier, trafic aérien et d'autre part **des activités résidentielles et tertiaires** (chauffages industriels, collectifs ou individuels).
Périodiquement, et plus fréquemment en **automne et en hiver**, on observe des conditions météorologiques **défavorables à la dispersion de la pollution** telles que : absence de vent, absence de précipitation, phénomène d'inversion de température. Aussi, les niveaux les plus élevés, quel que soit le polluant, sont enregistrés pendant ces périodes.

**Depuis l'été 1993, une station de mesure a été installée à Sceaux**.

Jusqu'à présent, seules ont été mesurées les valeurs de dioxyde de soufre ($SO_2$), de fumées noires et de poussières en suspension. Les autres relevés les plus proches sont effectués à Issy-les-Moulineaux et concernent le monoxyde et le dioxyde d'azote. Les niveaux moyens de pollution enregistrés à Sceaux sont moins élevés que dans les zones plus urbaines (Issy-les-Moulineaux, Paris). **La situation au Plessis-Robinson ne peut être que plus favorable compte tenu de sa situation topographique en belvédère par rapport à la commune de Sceaux**. Les niveaux les plus élevés, quel que soit le polluant, ont été relevés pendant les mois d'automne et d'hiver.

**Le Plessis-Robinson, commune du sud parisien, comptant un peu plus de vingt mille habitants, possède une situation géographique exceptionnelle par sa proximité de Paris, son cadre environnemental varié et de grande qualité.**
**Caractérisée par ses différents quartiers d'habitats et ses nombreux espaces boisés, elle bénéficie en outre de la présence d'un pôle économique important.**

## 2.- Histoire

**La Ville du Plessis-Robinson a connu une évolution urbaine particulière** :

**Jusqu'à la fin du 19ème siècle**, le **Plessis Piquet** (vocable de la commune jusqu'en 1909) est **un petit village agricole**, de **250 habitants environ**, organisé autour d'un bourg et de quelques vastes domaines.
**La vogue des guinguettes**, du milieu à la fin du 19ème siècle **va contribuer à la renommée de ce village rural**, aux portes de Paris.

C'est en 1851 que le restaurateur **Joseph Gueusquin** eut l'idée d'installer **un restaurant dans un châtaignier** et de le baptiser "Au Grand Robinson".
Cette idée originale entraîne l'installation de nombreuses guinguettes et salles de Bal.
L'explosion des Guinguettes produit un effet particulier sur la commune. Peu à peu, le **Plessis-Piquet se partage en deux localités, l'une festive, Robinson, l'autre plus "laborieuse", le Haut Plessis**.

**La notoriété des Guinguettes**, puis le prolongement **du chemin de fer** de Sceaux, en 1885, jusqu'au lieu-dit les Quatre Chemins (naissance de la station **Sceaux-Robinson**) **provoquent une croissance de la population** : **475 habitants.**

Face à cette notoriété, **la commune** qui ne compte encore que **600 habitants en 1909**, est **baptisée "Plessis-Robinson"**.

**Puis la Ville connaît une explosion pavillonnaire après la première guerre mondiale**. Les terres agricoles sont alors urbanisées sous la forme de lotissements, afin d'accueillir les couches ouvrières.

**En 1915, l'Office des Habitations à Bon Marché** (H.B.M.), sous l'impulsion d'Henri Sellier, a connu plusieurs projets de **Cités-Jardins**, qui devaient constituer de nouvelles villes vertes à proximité de Paris. La grande période d'**extension des lotissements individuels** se situe entre 1918 et 1925.

**De l'été 1923 au printemps 1939, 2000 logements ont été construits au Plessis**, d'abord sur la partie basse, puis sur le plateau, selon le plan rigoureux et géométrique de Payret Dortail.

L'Etat a encouragé l'accession à la propriété en permettant aux salariés peu fortunés, grâce à des prêts à long terme (**la loi Loucheur de 1928**) de pouvoir construire leur propre pavillon. Aujourd'hui le paysage urbain est encore marqué par cette époque florissante de construction. Des petits pavillons en briques ou en meulières avec leur jardinet se construisent alors sur les coteaux de la Bièvre.
Les différentes politiques urbaines françaises menées au cours de la première moitié du 20ème siècle ont modelé la commune du Plessis-Robinson et ont eu pour effet de partager la Ville en deux quartiers bien distincts :

- La partie basse essentiellement pavillonnaire ;
- La partie haute essentiellement composée de bâtiments collectifs à usage social.

**Après la seconde guerre mondiale**, l'expansion croissante de la Région Parisienne entraîne la poursuite de l'urbanisation qui s'est opérée au Plessis-Robinson de façon plus banale que les options urbaines spécifiques de la cité-jardins de l'entre-deux guerres. Elle s'est essentiellement traduite par **un important développement de grands collectifs, sur le plateau**.

Aujourd'hui la Ville, avec ses 23 300 habitants au 1er janvier 2005, d'après l'estimation démographique réalisée par l'INSEE, issue des 3 dernières enquêtes annuelles de recensement 2004, 2005, 2006 se caractérise :

- **Par une juxtaposition de quartiers peu rattachés les uns aux autres ;**
- **Une concentration de logements sociaux ;**
- **Un centre-ville dont l'objectif est de fédérer les différents quartiers**.

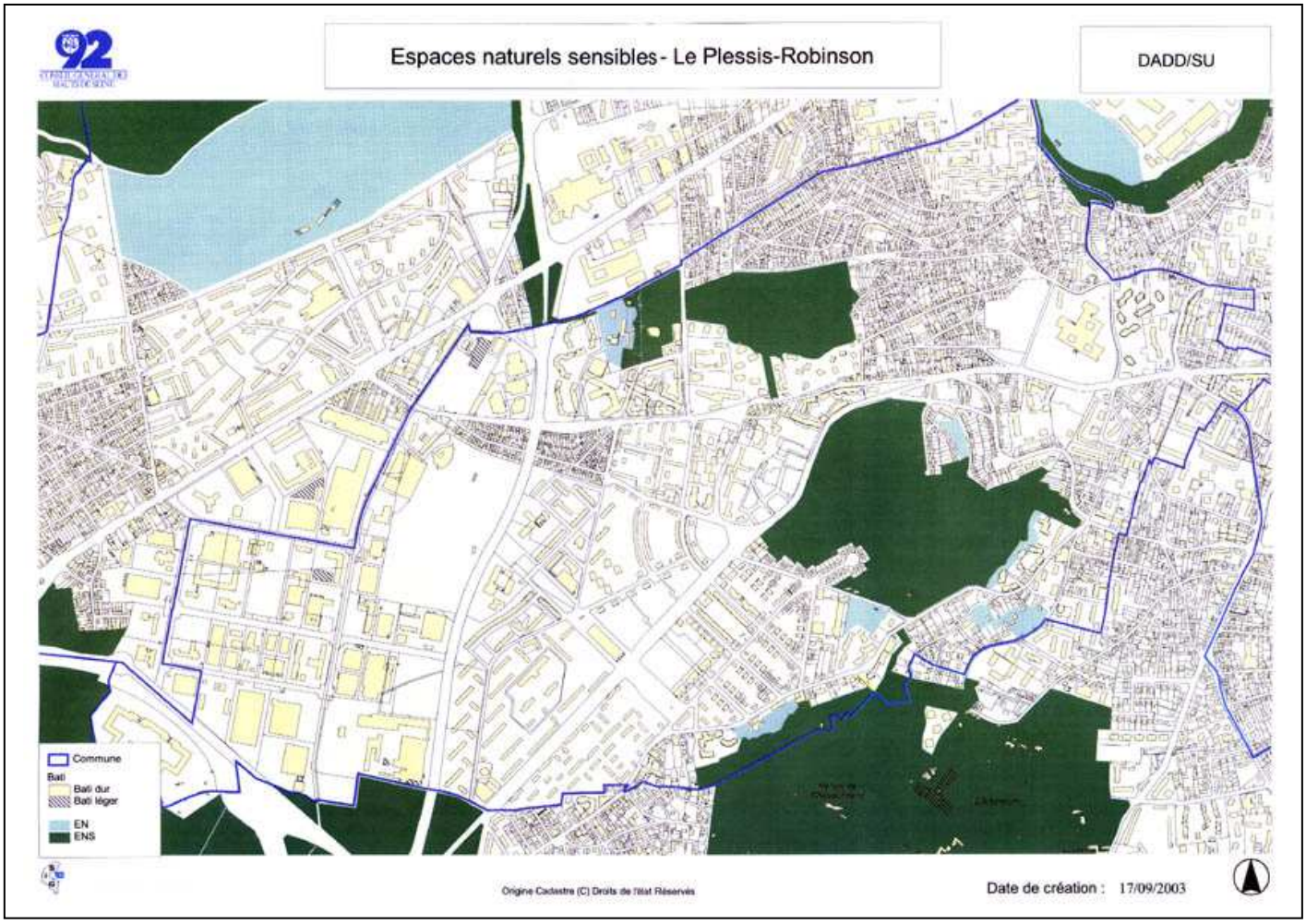
Le blason de la commune représente les deux écus des armoiries du maréchal et seigneur du Plessis Montesquiou d'Artagnan, le chêne rappelle les châtaigniers de Robinson, le hibou du vieux Plessis (réputé comme étant peuplé de chouettes et de hiboux), la couleuvre emblème de Colbert et les trois lys, symbole de l'île-de-France.

**La Ville a entrepris de rééquilibrer le tissu urbain pour pallier les conséquences de l'histoire urbaine des dernières décennies, au travers de grands travaux d'aménagement : un cœur de ville, le nouveau quartier du Bois des Vallées, la reconstruction de la Cité-Jardins Haute et la réhabilitation de la Cité- Jardins Basse.**

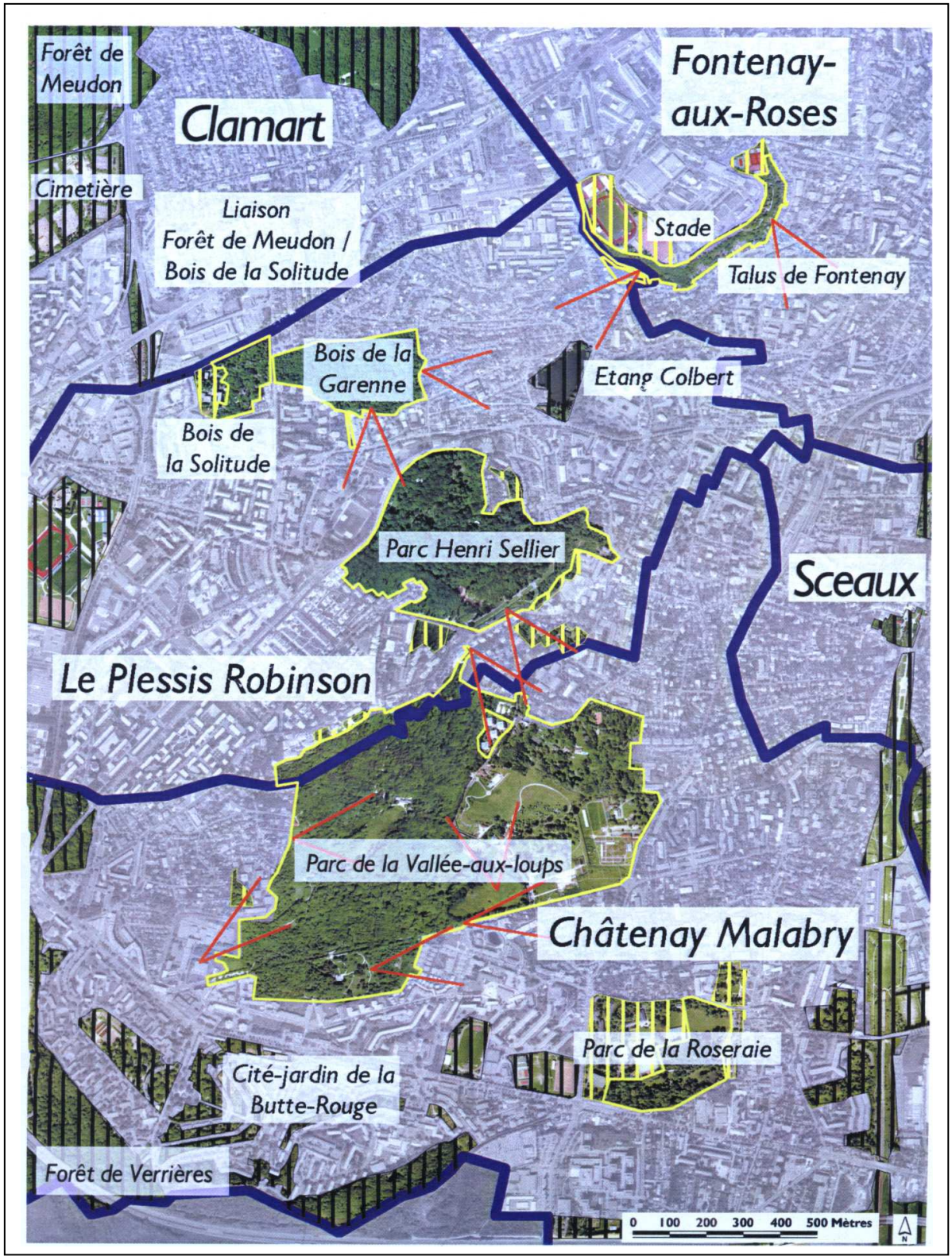
## 3.- Patrimoine végétal

Sur le Plessis-Robinson sont répertoriés :

- **Comme espace naturel sensible** : le bois de la Garenne, le parc Henri Sellier et une partie de la Vallée aux Loups ;




- **Comme espace à caractère naturel associé à l'espace naturel sensible** : deux secteurs sur les coteaux au sud du parc H. Sellier et un secteur à l'ouest du bois de la Solitude ;




**Source : Schéma Directeur - Des Espaces Naturels Sensibles des Hauts de Seine Avril2001**

**<u>Les espaces naturels sensibles</u>**

Le département a recensé, à son initiative, sur le territoire de la commune, des espaces naturels sensibles. Ceux-ci ont pour vocation d'être ouverts au public dans le respect des sites afin de préserver les paysages et les milieux naturels.

- **Comme espace naturel autre** : les terrains de sports situés au nord-ouest de la commune ;

- **Comme cône de vue panoramique remarquable** : de la terrasse du parc H. Sellier et deux points de vue du bois de la Garenne.

**La photo aérienne** du Plessis-Robinson atteste de cet **aspect verdoyant exceptionnel**, conforté par un **environnement proche remarquable** :

- Parc de Sceaux à 1 km (110 ha sur Sceaux) ;
- Bois de Verrières en limite communale ;
- Parc forestier de Clamart - Meudon (20 ha) à 500 m ;
- Coulée verte du T.G.V. Atlantique à 500 m, de Malakoff à Massy sur 15 km ;
- Parc de la Vallée aux Loups qui s'étend jusqu'à Châtenay-Malabry.

**Le Cadastre Vert** du Conseil Général a recensé en **juillet 1994,** le patrimoine chlorophyllien (espace vert public et privé) du territoire communal.
Les renseignements que donne ce document, indiquent la présence d'une surface importante de masses vertes. La définition donnée par ce document à la notion de « masses vertes » englobe la totalité des espaces verts y compris la projection au sol des arbres implantés sur le domaine public et privé. En appliquant cette définition, la masse verte de la commune du Plessis-Robinson est de l'ordre de **145,7 hectares,** ce qui représente **42,7 % de la superficie communale,** soit un rapport de **68,3 m² de surface verte par habitant**. La catégorie de masse verte la plus représentative dans ce classement est « les pelouses ou prairies » avec 38 %, à l'inverse, « les jardins familiaux ou vergers » sont les moins présents. Ces chiffres datant de 1994 sont à réviser en ce qui concerne la catégorie des « jardins familiaux et vergers», car les Cités-Jardins Haute et Basse ont fait l'objet d'une restructuration.

Les espaces verts sont d'une grande diversité, d'une part par leur superficie, par leur fonction et leur impact sur le paysage du Plessis-Robinson et d'autre part par leur gestionnaire[1].

- 28 hectares de parcs, jardins et squares sont sous la gestion de la municipalité ;
- 35 hectares boisés sous gestion municipale ;
- 24 hectares de parcs, jardins et squares sont gérés par l'OPHLM 92 ;
- 31 hectares de parcs sont sous la gestion du Conseil Général des Hauts de Seine.

[1] Source : site Internet de la ville du Plesssis-Robinson http://www.plessis-robinson.com

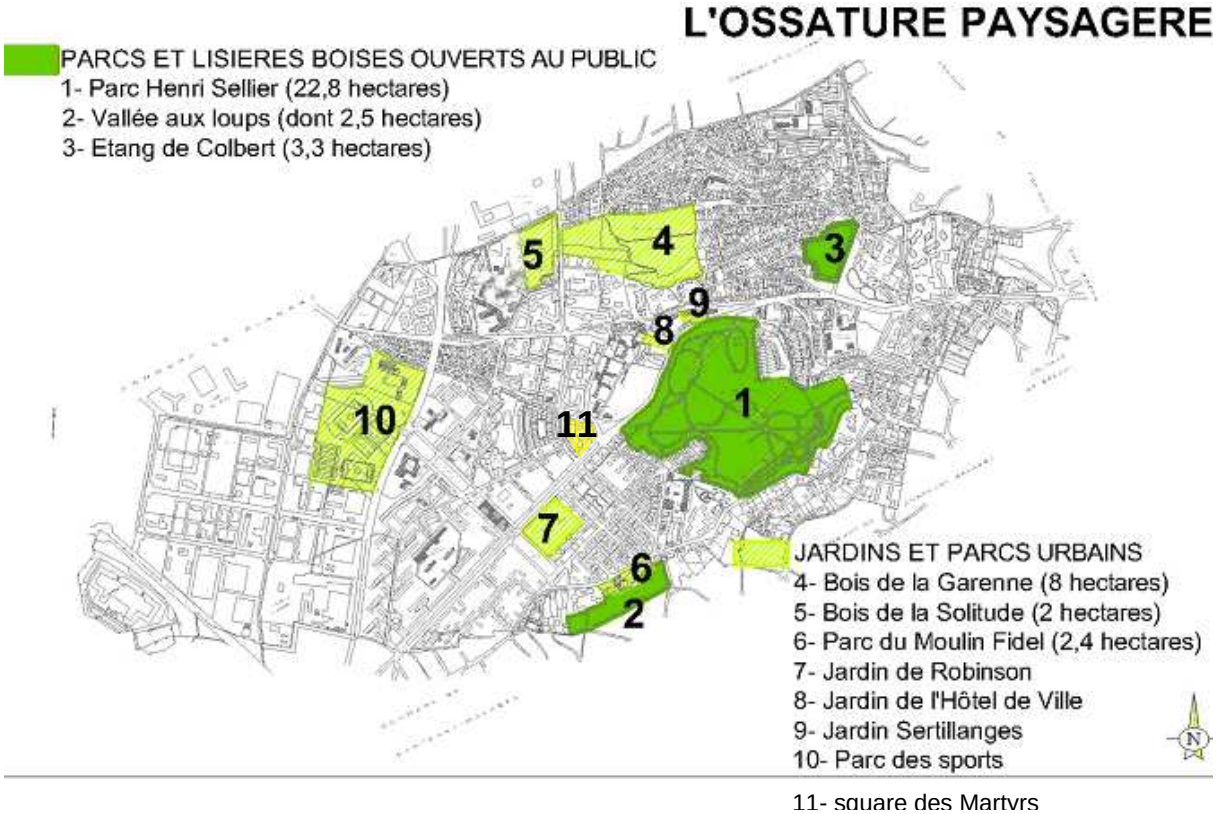
### a.- Les espaces verts publics [2]

En 2002, le Plessis-Robinson disposait d'environ 24,25 m² de surface d'espaces verts par habitant, accessibles au public (la moyenne en Région Ile-de-France est alors de 8,5 m² par habitant, l'objectif du S.D.R.I.F. est de 10 m²).

L'important patrimoine vert public du Plessis-Robinson est composé de:

- Parcs et lisières boisés ouvert au public ;
- Jardins et parcs urbains.

**PRINCIPAUX ESPACES VERTS**




[2] Les espaces verts accessibles au public regroupent les espaces verts destinés au public (parcs et jardins, bois...) et les espaces verts d'accès tolérés de type : cimetières, jardins familiaux, terrains de sports… .

- ***Parcs et lisières boisés ouverts au public***

Le parc départemental Henri Sellier (27 hectares)

Ce parc a bénéficié d'importants travaux de restauration et d'aménagement : création d'allées, de clôtures, d'aires de jeux, d'une table et d'un parcours d'orientation, d'un théâtre de verdure. Depuis 1969, le parc est géré par le département des Hauts de Seine. Le parc Henri Sellier est avant tout un lieu de promenade clos et gardé.
Il juxtapose deux ambiances bien distinctes :
**Le site de la terrasse** qui se distingue du reste du parc par son caractère très architecturé dans le **style du jardin à la française** du 17ème siècle. La terrasse du Belvédère est le point fort du parc. Délimitée par un parapet de pierres, la terrasse haute est plantée d'une allée de tilleuls taillés, logeant un tapis de pelouse. **L'horizon s'ouvre très largement** vers le Sud. Il est important de préserver les échappées visuelles qui permettent aux promeneurs d'apprécier une succession de perspectives.

**Ce parc est composé à 80 % de boisement**, principalement de chênes séculaires, de châtaigniers et de hêtres.

Des efforts de gestion de ce patrimoine végétal sont actuellement développés. Lors de la tempête du 26 décembre 1999, 80% des versants Nord et Est ont été détruits ainsi que 250 chênes déracinés. Un plan d'aménagement a été mis en œuvre pour reconstituer le massif boisé endommagé. La reconstitution forestière s'appuie principalement sur le chêne sessile. Parallèlement, une plantation d'essences indigènes adaptées aux sols acides est en cours. Sur la moitié des versants Nord et Est, classée en zone naturelle protégée, les boisements se reconstituent spontanément.

Jusqu'à présent, ces zones de versant Nord et Est étaient fermées aux promeneurs pour diverses raisons notamment liées à la sécurité du public. Mais, suite à des réaménagements, de nouveaux cheminements facilitent des liaisons interquartiers pour les riverains. Ces sentiers permettent également de diversifier l'offre des circuits pédestres. En effet, ils sillonnent l'ensemble des boisements et des espaces nouvellement plantés.
Autrefois masqué par la forêt, un grand cirque naturel s'est révélé face à la rue Jean Jaurès. Ce secteur deviendra à terme une prairie fleurie offrant des espaces clairs, à l'image d'un puits de lumière, avec une vue sur le bois de la Garenne. (source : dépliant édité par le Conseil Général des Hauts de Seine).

On peut apercevoir dans le parc 36 espèces d'oiseaux nicheurs et 4 espèces qui s'y nourrissent. Largement fréquenté, le parc offre peu de refuges aux mammifères. Seules quelques espèces de petite taille peuvent s'y maintenir. On peut cependant apercevoir des renards venus de la Vallée aux Loups.

La Vallée aux Loups (parc départemental dont 2,5 hectares se situent sur la commune du Plessis-Robinson)

Ce parc a été **ouvert au public en 1982** après un aménagement soucieux de préserver son aspect naturel : création de sentiers et d'allées de promenade, d'équipements légers.
Ce parc est connu pour **son arboretum et la maison de Chateaubriand**. Il est inscrit depuis 1958 et **classé depuis 1982**.
Il est principalement situé à Châtenay-Malabry, et pour partie sur le Plessis-Robinson.
Devenu **Espace Naturel Sensible** récemment, le département des Hauts-de-Seine a entrepris depuis plusieurs années une politique d'acquisition des terrains en lisière du parc de la Vallée aux Loups. Au moins 40 espèces d'oiseaux nichent dans le parc. La présence de Grive draine, du Gros bec et de plusieurs couples de Pouillot siffleur est l'indice de dérangements modérés. Principalement forestier, le parc de la Vallée aux Loups accueille les oiseaux migrateurs ou hivernants de ce milieu, en petit nombre.

L'étang Colbert (parc départemental d'une superficie de 3,3 hectares)

En limite de l'ancien parc du château du même nom, il se situe rue du Tour de l'Etang et offre un cadre très agréable pour les promeneurs, entre la Cité-Jardins Basse, et le secteur pavillonnaire du coteau.

Laissé à l'abandon durant de nombreuses années, des travaux ont été nécessaires pour rendre au public cet espace de détente. Après la réfection des berges et le curage de l'étang, une promenade a été aménagée sur son pourtour. Ce cheminement offre aux promeneurs différentes images de la nature. Le réaménagement des entrées nord et ouest, invite les riverains à pénétrer dans cet espace de verdure. L'entrée sud sera traitée ultérieurement dans le même esprit.
Des emplacements accessibles aux membres de l'association des pêcheurs et une aire pour les enfants ont été spécialement aménagés.

Il est fréquenté par des Canards Colverts croisés de Canards domestiques, et un couple de Poules d'eau. Certaines espèces d'oiseaux sont liées à la présence des jardins du voisinage : la Tourterelle Turque, le Martinet noir et la Mésange.

Le bois de la Garenne (parc départemental de 8 hectares)

Le bois de la Garenne jouit d'une situation topographique remarquable. **Sa position de belvédère** naturel (altitude moyenne de 160 mètres) permet au promeneur d'appréhender, depuis les crêtes de la Bièvre, la topographie vallonnée du secteur du Plessis-Robinson.
Vu depuis le bas du Plessis, **l'impact forestier** est là aussi très présent et révélateur de la topographie.

Sur sa façade ouest, le bois de la Garenne est interrompu sur la **rue Paul Rivet qui le sépare du bois de la Solitude.**
La façade Nord du bois s'ouvre au niveau du plateau de Clamart vers un secteur pavillonnaire très calme, séparé des quartiers d'habitat collectif par cette "barrière forestière" que les habitants ont pris l'habitude de fréquenter comme lieu de détente de proximité.
**Ce bois constitue un milieu de grande valeur écologique et paysagère** dont la protection s'impose pour en garantir la pérennité.
Depuis 1998, le Conseil Général des Hauts-de-Seine en est le propriétaire et a mis en place des actions visant à conserver, valoriser et maintenir l'ouverture au public du bois de la Garenne.

**Le Conseil Général a institué un périmètre d'Espace Naturel Sensible pour protéger le patrimoine végétal et animal.** Le bois de la Garenne abrite trois alisiers de Fontainebleau (Sorbus latifolia), arbres protégés au niveau national. Le bois est constitué, dans sa plus grande partie, d'une futaie de chênes, accompagnés de charmes, de hêtres et de châtaigniers. Des zones isolées, principalement sur l'ancienne carrière, sont essentiellement composées de frênes, d'érables et de robiniers.
Afin de maintenir la composition végétale actuelle et d'en assurer la pérennité un plan de reboisement sur 10 ans a été lancé.

Le bois du château de la Solitude (parc départemental depuis le 2 juillet 2002 de 2 hectares)

**En face du bois de la Garenne se trouvait le château de la Solitude, villa de style néogothique édifiée à la fin du 19ème siècle.** En 1968, une partie de la demeure est attribuée à la Caisse des Allocations Familiale de la région parisienne. La propriété est un peu délaissée. Son état se détériore suite à deux incendies en 1977 et 1978, laissant le château en ruine.

Avec la volonté de recréer la liaison naturelle qui existait entre le bois de la Garenne et le bois de la Solitude, la Direction de la nature et des paysages du Conseil Général des Hauts-de-Seine a repris la gestion de ce dernier dans le cadre d'une convention avec la Ville, le 3 juillet 2002. Cette promenade cheminera sur plus de dix kilomètres, reliant la forêt domaniale de Meudon au bois de Verrières. De ce projet, le bois de la Garenne et le bois de la Solitude apparaissent comme des maillons indispensables pour la cohérence de ce nouveau circuit.

- ***Jardins et des parcs urbains***

Le parc du Moulin Fidel (propriété communale)

**En 1989**, la Municipalité a acquis la propriété du Moulin Fidel en limite de la Vallée aux Loups. Ce domaine de **24 000m²** abrite une maison de maître construite par l'architecte Laprade dans les années 20, et un parc magnifiquement arboré. Il surplombe la Vallée aux Loups et le Sud de Paris

La municipalité revend les extrémités sur lesquelles sont dorénavant construits des logements et, cette opération a permis de financer la construction d'une **maison de la Musique et de la Danse ouverte en 1995**.

Les jardins de la Cité-Jardins

Le programme de rénovation de ce quartier propose le réaménagement des espaces paysagers en aires de promenade et de loisirs et le réaménagement des jardins familiaux. Aujourd'hui 2 hectares de jardins ont été créés ou réhabilités.
Déjà un nouveau jardin a été créé : le **Jardin de Robinson** ouvert en 2000.
Par ailleurs, dans le cadre du projet de la Cité-Jardins Haute, il sera consacré une large part au cadre paysager avec la réalisation de nombreux espaces paysagers répartis en jardins privés, jardins familiaux, jardins publics et espaces publics.

Le parc de l'Hôtel de Ville

La programmation de la Z.A.C. Cœur de Ville a intégré l'aménagement de quatre espaces verts dont celui du parc de l'Hôtel de Ville, situé au pied de la mairie faisant ainsi la liaison verte entre le centre ville et le parc Henri Sellier. Cette liaison verte permettra aux promeneurs mais également aux cyclistes de traverser le Cœur de Ville, venant de la Vallée aux Loups et la Maison de Chateaubriand, allant jusqu'au Bois de la Solitude et aux ruines romantiques du château de la Solitude.
L'eau y est très présente dans les bassins et fontaines de ce parc où les végétaux ont déjà envahi l'espace de ce jardin.

Le jardin de Sertillanges, le Jardin de la Cure et le Jardin de l'Orangerie

Ces trois jardins sont **en projet (Jardin de la Cure)** ou **ont été réalisés (jardins de Sertillanges et de l'Orangerie)** dans le cadre de l'opération Z.A.C. Cœur-de-Ville. Ils complètent ainsi ce nouveau cœur de ville.

Places publiques

Le programme de la Z.A.C. Cœur de Ville a permis l'aménagement d'une place publique, bordée de commerces de proximité, couvrant un parking souterrain. Cette place surplombe légèrement le grand axe viaire qu'est l'avenue du Général de Gaulle, ce qui permet de faire régner dans ce nouveau lieu une ambiance paisible.

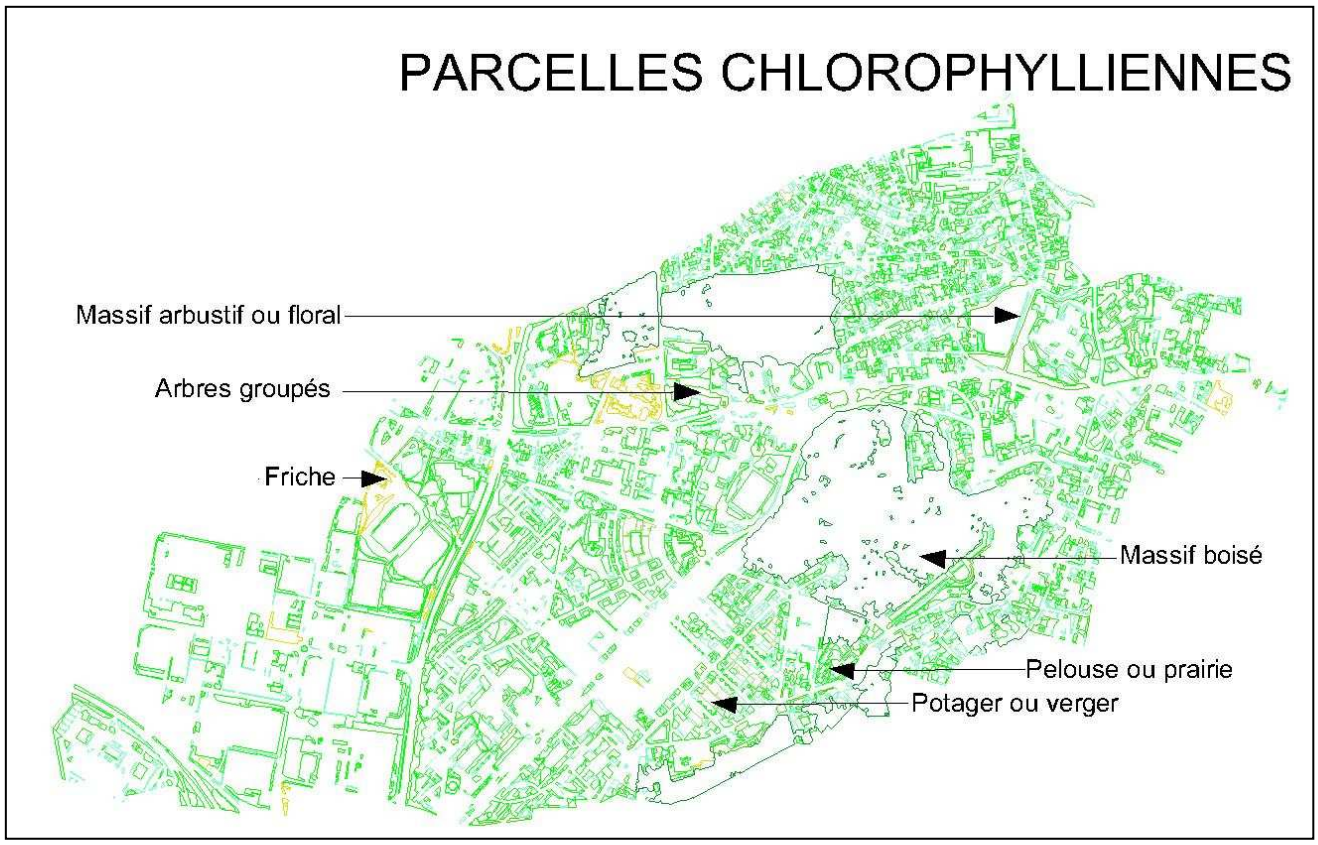
Le Parc des Sports

Le Parc des Sports, à l'ouest du territoire, est devenu un lieu d'animation et de détente. Il a été réaménagé comme un espace public urbain, ouvert aux sportifs mais aussi aux promeneurs.

### b.- Les espaces verts privés

**Les parcelles privées végétalisées amplifient l'image verdoyante du Plessis-Robinson**.

En effet, **l'aspect verdoyant d'une rue**, **d'un quartier** est donné par le traitement plus ou moins végétalisé des limites de propriété sur la voirie publique, latérales et de fond.




**La taille de la parcelle** a donc pour corollaire une végétalisation plus ou moins importante. En cela, l'analyse des évolutions récentes sur le coteau résidentiel du Plessis-Robinson montre que les constructions notamment sur les petites parcelles en lanières tendent à se développer en limite parcellaire (surtout dans le cadre de découpage foncier). La topographie a également un impact dans la mesure où les constructions se développent parfois en fond de parcelle et déstructurent les cœurs d'îlots. Sur le coteau, il est donc nécessaire de maîtriser ces extensions et ces nouveaux découpages fonciers.

**Le parcellaire est ainsi garant de l'image paysagère d'un quartier**.

- **Garantir des transparences paysagères** entre les limites latérales.
- **Garantir une ambiance verte publique** de la Ville en imposant une marge de recul paysagère sur rue.
- **Garantir une continuité paysagère en cœur d'îlot** en maîtrisant la construction en fond de parcelle.

### c.- Les arbres remarquables

Un bel arbre, même situé sur une propriété privée, fait partie du **patrimoine paysager d'un territoire communal.**

Rappelons que pour garantir la **pérennité paysagère** sur le Plessis-Robinson, la Direction des Espaces Verts du Conseil Général a réalisé le **Cadastre Vert de la Ville en juillet 1994** (se référer à l'introduction du chapitre 3.5.-). Ce document répertorie en particulier environ **70 arbres remarquables** sur le territoire communal. Chacun de ces arbres a été remarqué pour ses caractéristiques propres qui le rendent particulier : ses dimensions importantes pour l'espèce ou pour la région, sa rareté, son âge ou encore pour son port, voire pour plusieurs de ces raisons à la fois. Ces arbres remarquables sont partie intégrante du patrimoine végétal de la commune et sont donc à protéger. Plus de la moitié de ces arbres sont localisés dans le Parc Henri Sellier, ainsi que dans le Bois de la Garenne et bénéficient donc de **la protection "Espace Boisé Classé"**.
Une partie de ces éléments d'information a été utilisée pour établir la carte des éléments du patrimoine.

Les alignements d'arbres sur voirie

D'après les données du Cadastre Vert Départemental, les alignements d'arbres sur voirie représentent 3 % de la masse verte totale de la commune, soit plus de 16 km de voirie plantée. Les Platanes communs sont les plus nombreux avec 24 % d'entre eux. D'autres essences sont également fortement présente le long des voiries, il s'agit de marronnier commun, de peuplier d'Italie et de Prunier de Pissard, d'autres en revanche sont moins présents comme les tilleuls, érables ou frênes.

# REPARTITION DES ALIGNEMENTS D'ARBRES

**d.- Comparaison entre le patrimoine chlorophyllien et les espaces verts**

*Indépendamment de la représentation cartographique des éléments verts et des espaces verts, le Cadastre Vert Départemental propose une analyse détaillée pour apprécier de manières quantitative et qualitative le patrimoine vert dans son état de juillet 1994 ([3]).*

Le patrimoine chlorophyllien

Le patrimoine chlorophyllien se décompose en trois indicateurs tirés de l'analyse statistique du **cadastre vert départemental** de juillet 1994 :

1) **La surface totale des « masses vertes »** correspond à la surface au sol de l'ensemble des éléments verts (friches, arbres alignés en bord de voie, autres arbres, massifs boisés, massifs arbustifs ou floraux, pelouses, potagers / vergers), exprimée en hectares. Au Plessis-Robinson cette surface est de **145,7 hectares**.

2) **Le taux de végétation communal** exprime le rapport entre la surface totale des masses vertes et la surface totale de la commune, exprimé en %. Ce taux est **de 42,7 %** au Plessis-Robinson.

3) **La surface verte par habitant** est le rapport entre la surface totale des masses vertes et le nombre d'habitants de la commune, exprimée en m² par habitant. Au Plessis-Robinson ce rapport est de **68,3 m² de masse verte par habitant**.

Les espaces verts

**Ils comptabilisent la surface foncière globale, sans déduction des surfaces minérales** (bâtiments, allées, parcs de stationnement, pièces d'eau,…). A ces espaces aux limites bien définies s'ajoutent les nombreuses surfaces de vert diffus, regroupant les îlots ou délaissés divers non rattachés aux voies, les jardins privés, les cimetières, les terrains de sports et les espaces verts des établissements sociaux, culturels ou éducatifs. Trois indicateurs similaires à ceux employés dans le recensement des espaces chlorophylliens peuvent s'appliquer aux espaces verts.

**La surface totale d'espaces verts** est de **151,1** hectares (juillet 1994).

**Le taux d'espaces verts communal** (rapport entre la surface totale des espaces verts et la surface communale, est de **44,4%** (juillet 1994).

**La surface d'espaces verts** (publics et privés) **par habitant** est d'environ **70m² par habitant** (juillet 1994) **. La surface d'espaces verts ouverts au public par habitant est de 19,58 m²** (juillet 1994).

| En juillet 1994 | Le Patrimoine chlorophyllien | Les espaces verts |
|---|---|---|
| **Surface en hectares** | 145,7 hectares | 151,1 hectares |
| **Surface totale par rapport à la surface communale (en %)** | 42,7 % | 44,4 % |
| **Surface en m²par habitant** | 68,3 m² | 19,58 m² d'espace vert public |

([3]) Source: Cadastre Vert Départemental – Cahier d'analyse statistique – juillet 1994

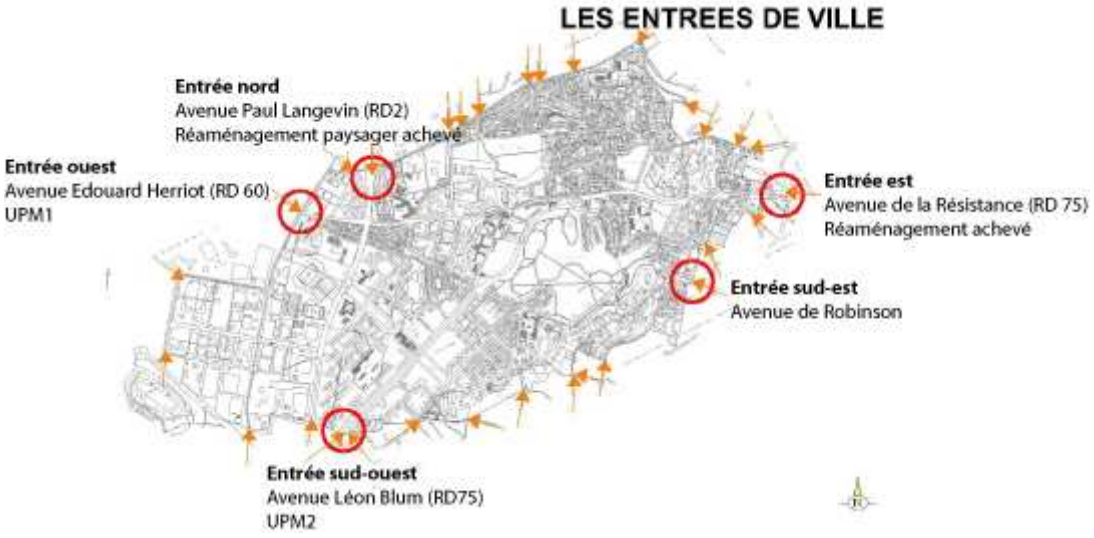
**La grande diversité des espaces verts et des parterres fleuris, qu'ils soient privés ou publics, est une des qualités principales à préserver pour l'image du Plessis-Robinson. En effet, le Plessis-Robinson donne l'impression d'être noyée sous la végétation car la commune possède d'importants espaces boisés et une urbanisation pavillonnaire comportant de nombreux jardins qui viennent renforcer cet effet. A cela viennent s'ajouter les parcs, squares et autres espaces publics largement plantés qui confortent l'image d'une urbanisation cachée derrière des arbres…,**

**Peu de communes urbaines en Ile-de-France offrent à leur population près de 20 m² d'espaces verts publics par habitant. Le Plessis-Robinson est ressentie par le promeneur comme une ville verte et fleurie, puisqu'elle comptabilise près de 45 % d'espace vert (tous types confondus). La municipalité maintient tout au long de l'année, une qualité esthétique des espaces publics fleuris. Le Service des Espaces Verts Municipal travaille quotidiennement sur le terrain pour obtenir ce résultat. La Ville du Plessis-Robinson a d'ailleurs obtenu en 2005 le Grand Prix Européen du Fleurissement.**
**Il apparaît alors important de préserver ce patrimoine végétal et d'y aménager des vues. Ce patrimoine vert doit dès à présent faire partie intégrante du P.L.U., en terme de fonction mais également en terme de liaison urbaine.**

## 4.- L’environnement

### a.- Les entrées de ville

Traiter "les portes de la ville" est un souci de la Municipalité qui a, dès 1991, dressé des zones de plan de masse pour garantir une organisation cohérente de ces secteurs stratégiques.




- **L'entrée de Ville Sud-Ouest** (place Charles de Gaulle) est inscrite en zone UPM2. Le projet prévoit la construction d’un immeuble à vocation principale de bureaux.

- **L'entrée de Ville Sud-Est** (Avenue de Robinson) a également fait l'objet d'une étude pour restructurer l'avenue de Robinson en harmonie avec ce qui avait été amorcé côté Nord, dans les précédentes décennies ;

- **L'entrée de Ville Est** (Avenue de la Résistance - RD.75) la plus attractive par sa proximité du RER.B a été restructurée récemment. Son réaménagement est presque achevé.

- **L'entrée de Ville Ouest** (Avenue Edouard Herriot – RD.60) est inscrite en zone UPM1. Un programme résidentiel est en cours.

- **L'entrée de Ville Nord**, (Avenue Paul Langevin – RD.2) a fait l'objet d'un traitement paysager pour créer la liaison paysagère entre le bois de la Garenne et le bois de la Solitude.

### b.- Les antennes relais

La Préfecture d'Ile de France a établi en septembre 1997 une Charte relative à l'implantation des équipements techniques de radiotéléphonie en Région d'Ile de France. L'objectif est la mise en œuvre des politiques de préservation du patrimoine en Ile de France et de développement des réseaux de radiotéléphonie. Elle se présente comme un guide permanent qui s'impose aux opérateurs de radiotéléphonie pour ce qui concerne l'implantation de leurs équipements justifiables de déclaration de travaux et permis de construire sur tout site francilien.

**Les entrées de ville, réparties de façon homogène en périphérie du territoire communal, sont très nombreuses, environ une trentaine, dont cinq principales. La requalification de ces dernières permet de mettre en valeur la qualité paysagère de la commune.**

## 5- La forme urbaine

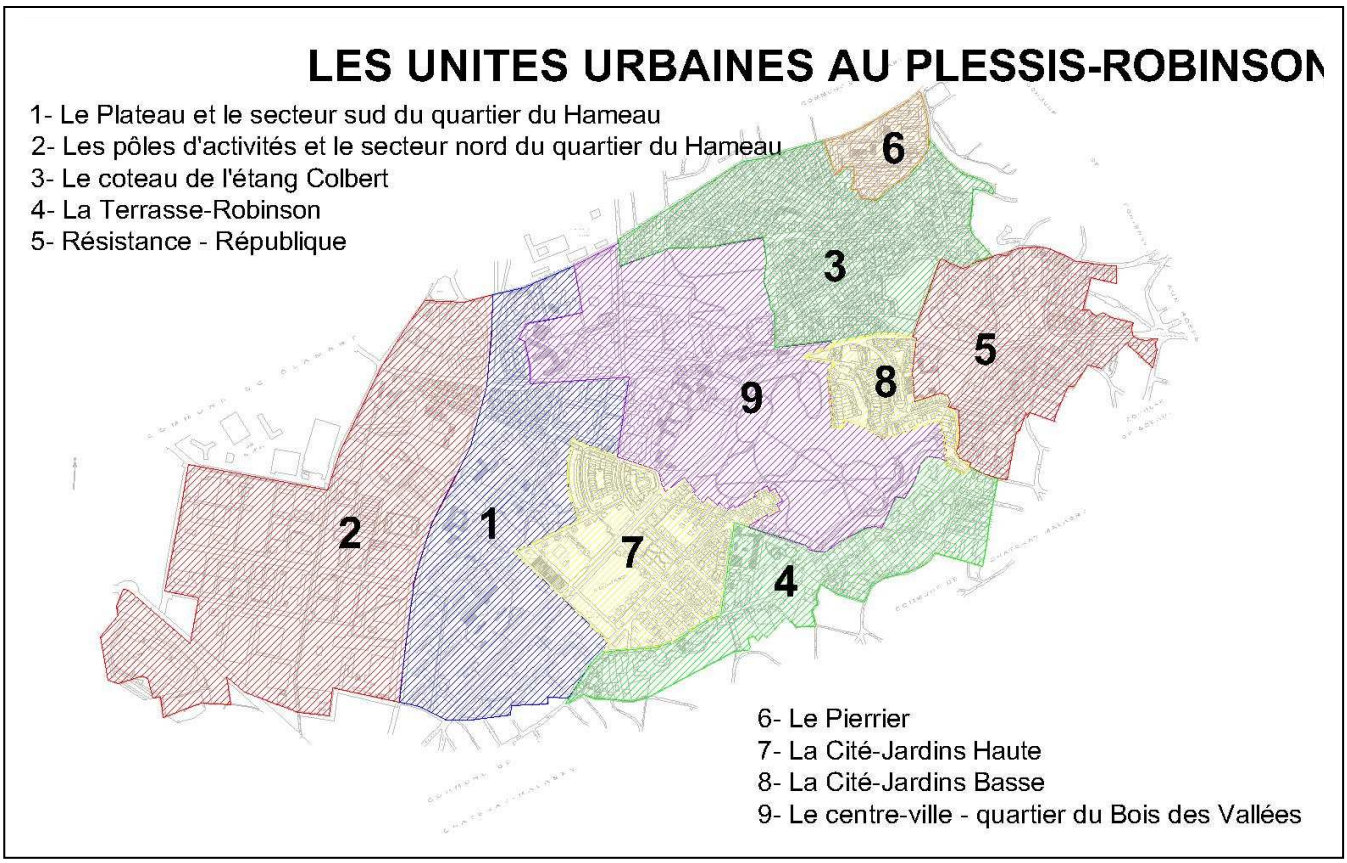
### a.- Généralités

La topographie, l'importance des parcs boisés, la nature et le rythme de l'urbanisation expliquent un tissu urbain hétéroclite, divisé en unités résidentielles distinctes les unes par rapport aux autres.

Outre les secteurs de mutation développés précédemment (le centre-ville, le quartier du Bois des Vallées, les Cités-Jardins Haute et Basse), le Plessis-Robinson présente des séquences urbaines variées du fait principalement de leurs échelles différentes.

La ville du Plessis-Robinson fait apparaître neufs unités urbaines :

1) Le Plateau et le secteur sud du quartier du Hameau ;
2) Les pôles d'activités et le secteur nord du quartier du Hameau ;
3) Le coteau de l'étang Colbert ;
4) La Terrasse – Robinson (au sud de la commune) ;
5) Résistance – République (à l'est du territoire communal) ;
6) Le Pierrier (nord-est de la commune) ;
7) La Cité-Jardins Haute ;
8) La Cité-Jardins Basse ;
9) Le centre-ville et le quartier du Bois des Vallées ;


LES UNITES URBAINES AU PLESSIS-ROBINSON
1- Le Plateau et le secteur sud du quartier du Hameau
2- Les pôles d'activités et le secteur nord du quartier du Hameau
3- Le coteau de l'étang Colbert
4- La Terrasse-Robinson
5- Résistance - République
6- Le Pierrier
7- La Cité-Jardins Haute
8- La Cité-Jardins Basse
9- Le centre-ville - quartier du Bois des Vallées
1
2
3
4
5
6
7
8
9

### b.- Des lieux de grandes échelles

- ***« UNITE URBAINE 1 »*** **LE QUARTIER DU PLATEAU**

C'est le secteur le plus important, puisqu'il couvre presqu'un quart de la superficie communale. La densité de population y est la plus forte. Ce secteur se caractérise par la présence d'immeubles d'une hauteur moyenne de R+4 et construits par tranches successives formant des "cités".

Toutes les typologies de **l'habitat collectif social** se trouvent représentées sur le plateau :

- Des bâtiments monumentaux, linéaires ou incurvés ;
- Des bâtiments ouverts sur le parc ou sur jardins familiaux ;
- Des barres sur pilotis s'étalant sur 50 mètres ;
- Des plots épars.

Les formes du bâti créent **un tissu urbain au sol lâche et distendu**. Les vastes espaces publics (la place du Marché), la linéarité et la largeur des voies (avenue Léon Blum...) et l'importance des espaces verts rendent à ce quartier un **caractère aéré**.
Ce quartier est traversé par un axe important, formé par l'avenue Léon Blum et l'avenue Charles de Gaulle.

Au nord du Plateau, se trouve également la partie sud du quartier résidentiel du Hameau.

- ***« UNITE URBAINE 2 »*** **LES POLES D'ACTIVITES ET SECTEUR NORD DU QUARTIER DU HAMEAU**

Ce quartier est constitué :

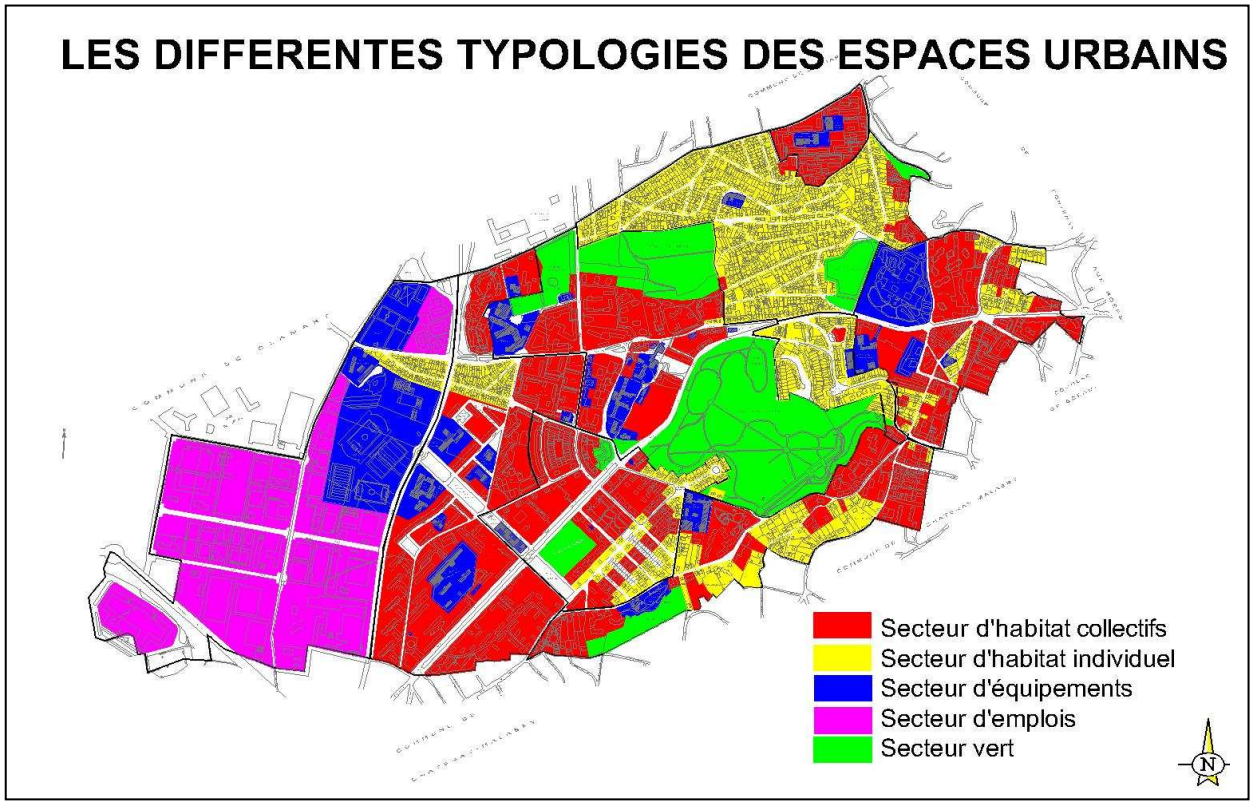
- D'un centre d'affaires (la Boursidière) ;
- Du Parc d'Activités Plessis-Clamart (le P.A.P.C.);
- De la partie nord du quartier résidentiel du Hameau ;
- D'un parc technologique.

Le P.A.P.C. se particularise par **sa trame viaire orthogonale** constituée de grandes avenues rectilignes, plantées d'alignements d'arbres et de clôtures végétales.

L'image de ce secteur est affectée par **un réseau aérien de lignes à haute tension**. De plus, plusieurs bâtiments industriels datant des années 60 ont vieilli et dévalorisent l'image de cet important pôle d'emplois.

Ce quartier de ville un peu à l'écart du reste de la commune n'a pas d'accès à la hauteur de ce potentiel économique, en vitrine le long de l'A.86.

**Le quartier du Hameau s'intègre dans deux quartiers distincts**
Enserré par le parc technologique, le parc des sports et le secteur collectif du Plateau, ce quartier de **pavillons des années 1930** apparaît au milieu de ces espaces à grande échelle comme une enclave. Il forme un ensemble dense, **peu homogène et de faible qualité architecturale et paysagère.**




**c.- Un tissu urbain plus resserré**

- ***« UNITE URBAINE 3 »*** **LE COTEAU DE L'ETANG COLBERT : QUARTIER RESIDENTIEL**

Ce quartier est constitué d'**un petit pavillonnaire** assez régulier, souvent ancien, et parfois construit en pierres meulières.

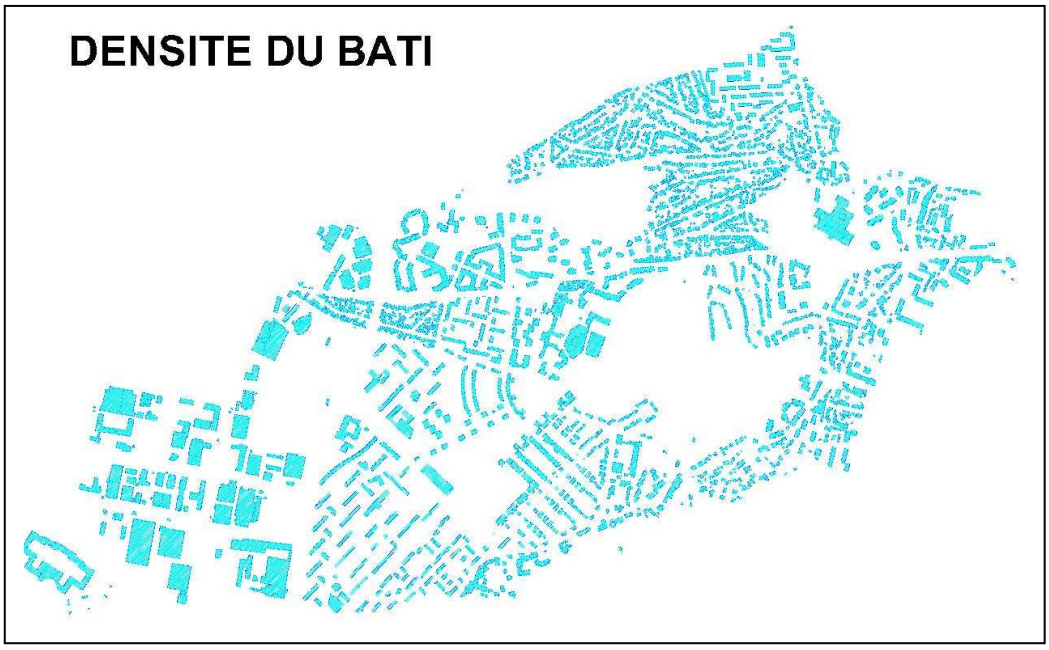
A ce titre, il forme un quartier relativement homogène ayant des caractéristiques propres :

- Une multitude de **parcelles de taille moyenne (200 à 500m²**) desservies par un **réseau de voirie dense et étroit** ;

- Une certaine qualité des constructions et des clôtures.

Ce quartier à flanc de coteau bénéficie **d'une vue panoramique** sur le parc Henri Sellier et le bois de la Garenne. **Les jardins privatifs donnent un caractère verdoyant continu** à tout le quartier qu'il convient de préserver. Les dernières opérations d'extension et les découpages fonciers opérés sur ce secteur montrent des discontinuités paysagères créées par des implantations bâties en limites séparatives et en fond de parcelles.

L'étang Colbert est un espace paysager et récréatif qui affirme l'intérêt résidentiel de ce secteur.




- ***« UNITE URBAINE 4 »*** **LA TERRASSE - ROBINSON**

Quartier **de villégiature** rendu célèbre par ses guinguettes du début du siècle, les constructions ressemblent davantage à des villas qu'à des pavillons. Elles sont toutes implantées sur des grandes propriétés, traitées comme des parcs.
Ce quartier se caractérise plus que tout autre par **sa verdoyance et l'intérêt de ses arbres**. Il crée un **lien paysager**, entre le parc Henri Sellier et celui de la Vallée aux Loups.
La majeure partie de ce secteur est protégée car elle se situe en site naturel classé et dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- ***« UNITE URBAINE 5 »*** **RESISTANCE - REPUBLIQUE**

Il s'agit **d'un tissu à vocation principale d'habitat qui accueille des pavillons et de l'habitat collectif**.
C'est le quartier qui a fait l'objet ces dernières années d'un développement important. Plusieurs opérations d'habitat collectif ont été réalisées, dans le cadre de la requalification des entrées de ville.
Sur son pourtour Sud-Ouest, au contact du parc Henri Sellier, la Cité-Jardins Basse (site inscrit) constitue un quartier pittoresque que la réhabilitation met en valeur.

- ***« UNITE URBAINE 6 »*** **LE PIERRIER**

Situé sur les hauteurs du coteau, cet îlot de **logements collectifs** construit dans les **années 60** est doublement isolé : par la topographie mais aussi par la différence architecturale qui l'oppose au quartier pavillonnaire qu'il surplombe.

- ***« UNITES URBAINES 7 ET 8 » CITE-JARDINS HAUTE ET BASSE***

Ces deux quartiers cernent de part et d'autre le parc Henri Sellier.

L'origine des Cité-Jardins est anglaise. Leurs promoteurs E. Howard et R. Unwin pensaient y trouver la réponse aux problèmes de centralisation des villes et à leurs croissances démesurées.

C'est en 1913 que fut créé l'Office Départemental, sur l'initiative d'Henri Sellier, nommé administrateur délégué. Le projet commandé par l'Office pour le Plessis-Robinson, dessiné par l'architecte Payret-Dortail entre 1916 et 1918, était nettement inspiré des « garden cities anglaises ». Mille deux cents maisons individuelles et quelques immeubles collectifs de 3 étages étaient prévus dans un style néorural et pittoresque, le long de voies courbes et des placettes subtilement dissymétriques. Dans ce premier projet pour la cité-jardins du Plessis-Robinson, **seule la partie basse (« les Lunettes ») a été réalisée, entre 1924 et 1926**. Mais le projet avait évolué au fil des années, renonçant au tout individuel et au style anglo-normand pour adopter les volumes cubiques, les toits terrasses et les larges corniches « art déco ».

En 1926, 144 logements collectifs avec quelques ateliers d'artistes, 73 pavillons accolés, doubles ou individuels et 6 boutiques étaient construits ; 24 autres pavillons suivirent en 1933. Voyageant au travers de l'Europe avec son équipe d'architectes, Sellier adopta les principes de conception tel que l'immeuble-îlot, les grandes barres. Pour la Cité Haute, Sellier se rallia aux formules allemandes. La composition était rationaliste, des bâtiments en U de 4 à 5 étages se succédaient de part et d'autre de l'avenue centrale, en conservant toutefois la structure de l'îlot, un alignement sur rue, des façades intérieures et extérieures.

Les intérieurs des îlots furent occupés par des squares collectifs ceinturés de jardins potagers en pied d'immeubles, d'environ 150 m², qui ménageaient aux cheminements piétons une atmosphère intime et végétale.

**Entre 1931 et 1939, 1967 logements furent construits sur le Plateau**. Les travaux furent de nouveaux interrompus par la seconde guerre mondiale, et le reste du quartier du Plateau fut bâti suivant une logique typique des grands ensembles des années 50. La rupture est nette même avec la partie la plus rigoureuse de la cité-jardin. Les immeubles (environ 2 500 logements) sont disposés suivant un plan orthogonal sur un espace libre, ouvert et indifférencié, qui s'affranchit de la rue traditionnelle.

La réhabilitation paraissait moins pertinente pour la cité-jardin Haute qu'une éventuelle reconstruction, même si elle nécessitait, depuis son inscription en site pittoresque en 1986, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La Commission des Sites a approuvé en janvier 1990 « le choix du concours d'architecture pour reconstruire la cité-jardins sur elle-même ».

Les petits immeubles collectifs de la cité-jardins Basse ont été réhabilités par l'OPDHLM entre 1991 et 1992, soit 102 logements.

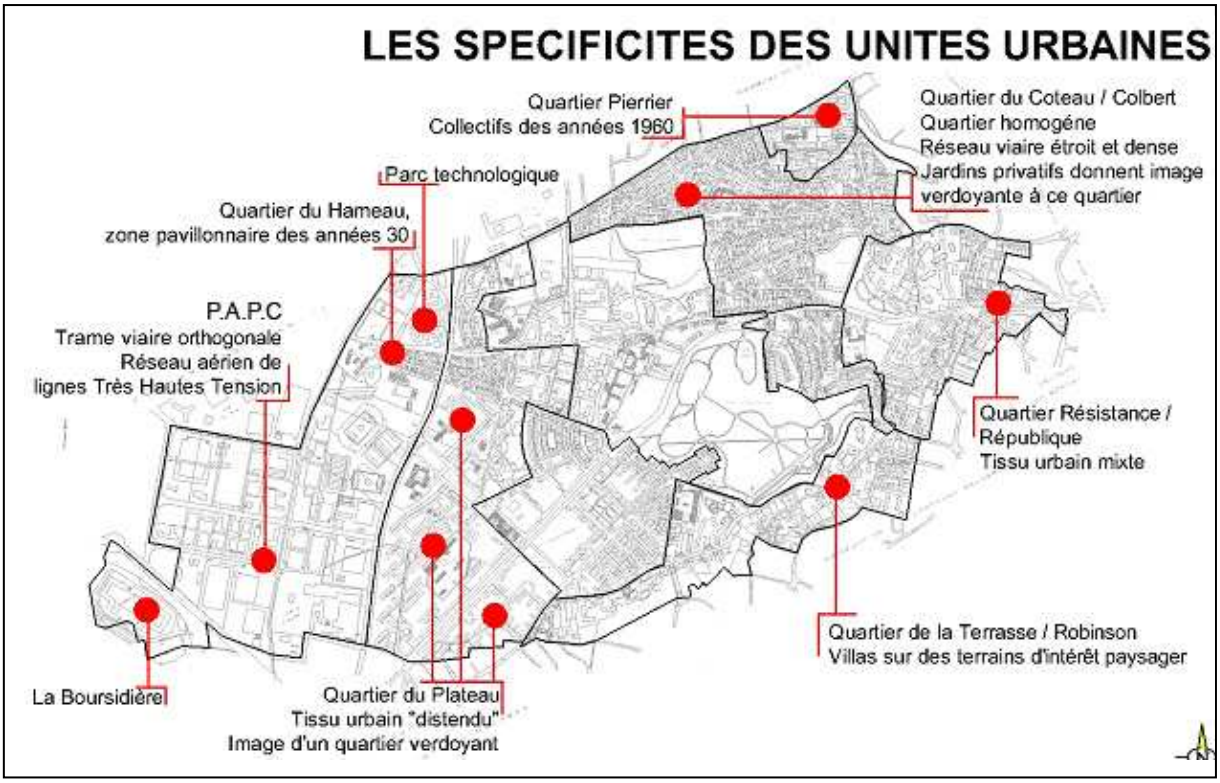
C'est le besoin d'une cohérence sur l'ensemble du site (cité-jardins Haute et Basse) qui a imposé la solution d'un concours international d'architecture sur la cité-jardins Haute.

Les deux premières tranches de travaux ont été réalisées, entre 1991 et 1995 avec la rénovation de 192 logements. La démolition-reconstruction des Tranches I et II de la cité-jardins a donné lieu à un aménagement des espaces extérieurs très respectueux de la qualité qu'offraient les cœurs d'îlot. Une mixité entre l'habitat individuel et collectif a été maintenue.

Les Tranches III et IV de la restructuration de la cité-jardins Haute sont en cours de construction, au travers d'une Z.A.C. afin de garantir une maîtriser qualitative et quantitative des objectifs de restructuration de cette cité-jardins.

- ***« UNITE URBAINE 9 » LE CENTRE-VILLE – QUARTIER DU BOIS DES VALLEES***

Situé en limite ouest du parc Henri Sellier, ce nouveau quartier renaît autour de l'Hôtel de Ville, par la création d'une Z.A.C (Zone d'Aménagement Concerté) en 1991. Avec la réalisation de cette opération en cours d'achèvement, les nouveaux habitants bénéficient aujourd'hui de services commerciaux de proximité, d'un environnement végétal très présent, d'un réseau viaire routier et piétonnier facilitant les liaisons entre les différents lieux de vies et équipements et services publics.




**Le Plessis-Robinson est une ville composée d'un grand nombre de « quartiers de vie » (9) en comparaison de sa superficie totale (340 hectares environ). Cette hétérogénéité dans le tissu urbain est due en partie au développement historique propre à la commune mais également à sa topographie accidentée qui délimite naturellement ces quartiers de vie. Pourtant le traitement de l'espace public reste homogène au travers des rues qui sillonnent les différents quartiers. Le mobilier urbain, le revêtement des circulations piétonnes, l'aménagement des espaces paysagers tendent à s'uniformiser. Ainsi l'espace public équilibre l'image cosmopolite donnée par les différents quartiers.**

### d.- Les principaux dysfonctionnements

- **Une juxtaposition de quartiers : contraste entre zone pavillonnaire et habitat collectif**

La Ville est composée d'**une succession d'ambiances résidentielles** correspondant chacune à une époque architecturale et n'avait que peu de liens entre elles.

Sur le plan architectural et urbain, le Plessis-Robinson a subi les conséquences des théories du "zoning". La Ville est en effet divisée en :

- Une zone résidentielle pavillonnaire (sur les coteaux) ;
- Une zone d'habitat social collectif de type H.L.M. (quartier du Plateau) ;
- Les Cités-Jardins (Haute et Basse) ;
- Une zone d'activités (le P.A.P.C., le parc technologique et la Boursidière) ;
- Le centre sportif et de loisirs.

Les effets de coupure produits par cette monofonctionnalité sont renforcés par une **uniformité architecturale à l'intérieur de chaque quartier** et par la concordance entre la géographie et le statut d'occupation des logements.

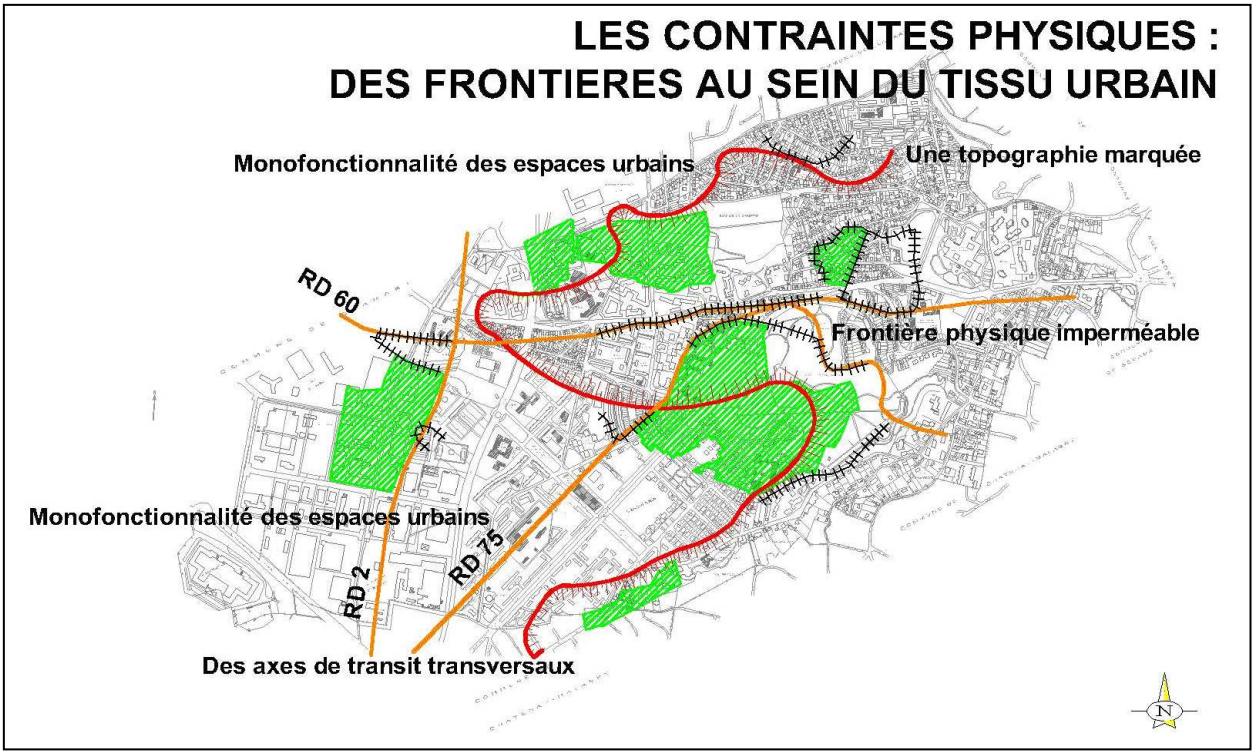
- **L'absence d'échanges entre les quartiers**

L'absence de liaison entre les quartiers s'explique par **la présence de barrières naturelles et urbaines**.

D'une part, les principales coupures urbaines sont créées par **l'infrastructure viaire**. C'est le cas de l'avenue du Général de Gaulle (RD.75), l'avenue Paul Langevin (RD 2) et de l'avenue Edouard Herriot (RD.60), qui apparaissent comme des voies automobiles au trafic important, représentant pour les piétons une frontière entre les quartiers, difficilement franchissable. Des travaux de réaménagement de ces voies sont en cours d'achèvement.

De même, **les vastes espaces verts**, comme le parc Henri Sellier et le bois de la Garenne, apparaissent plus comme des coupures urbaines que comme des espaces de rencontre.

Face à ce constat, des efforts sont aujourd'hui déployés que ce soit à l'échelle d'un terrain, d'un quartier ou de l'ensemble du territoire communal pour améliorer le cadre de vie des habitants et changer l'image de la ville.




D'autre part**, la topographie** représente un obstacle et ne favorise pas les liaisons. La forte déclivité entre le Plateau et le « Bas du Plessis-Robinson » rend difficile le passage de l'un à l'autre notamment pour les piétons et les vélos.

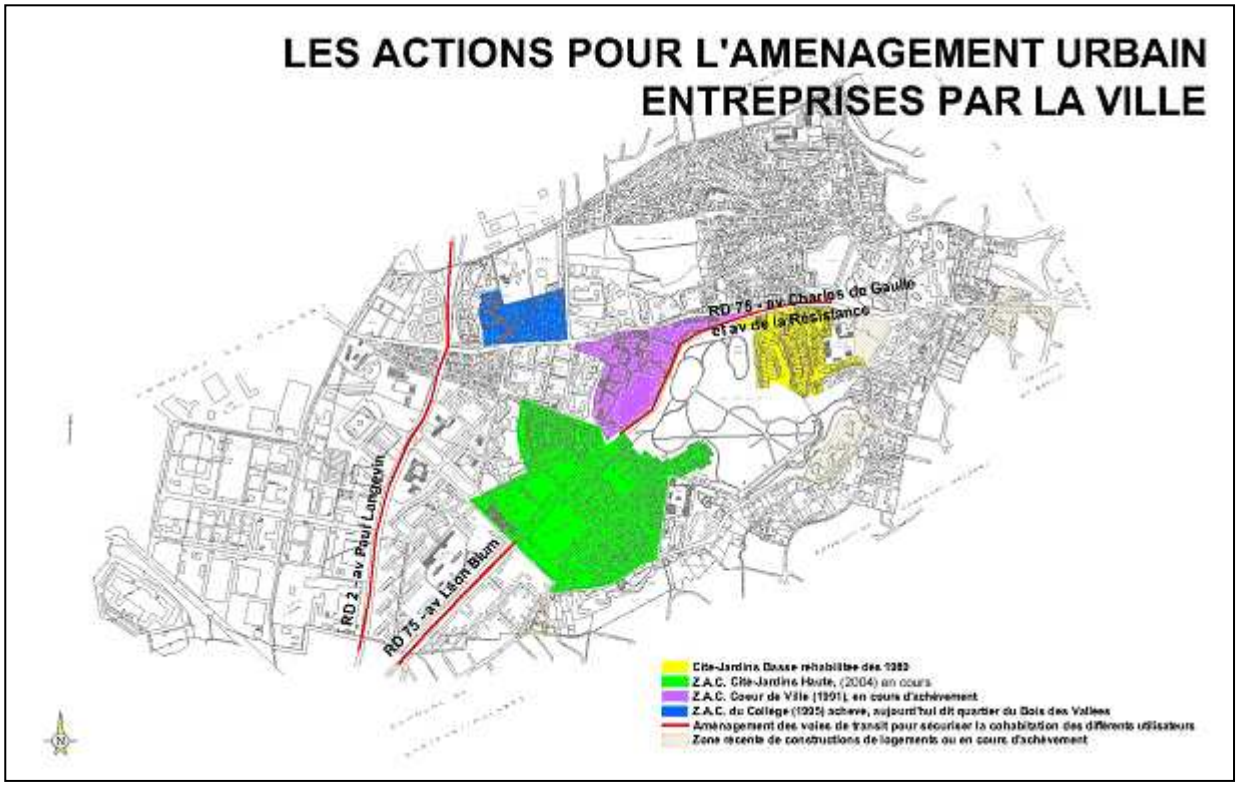
A cette fin, **des actions sont déjà menées** au travers de :

La **Z.A.C.** (Zone d'Aménagement Concerté) **Cœur de Ville** est issue d'une procédure juridique qui a été mise en place en 1991, ayant pour objectif de faire renaître un **véritable centre-ville** au Plessis-Robinson. Le site de 11 hectares était déjà central du point de vue historique (vieux bourg d'origine) mais aussi géographique. Cette Z.A.C. est à **vocation principale d'habitation, s'accompagnant de commerces de proximité, de services et d'activités** (une crèche, une école maternelle et une école primaire, un centre de loisirs, un centre de santé, une P.M.I., un relais assistantes maternelle, 4 jardins publics, un nouveau centre multi-accueil) et recrée un réseau viaire cohérent. La ZAC de 100 000 m² de S.H.O.N. environ, s'appuie sur la valeur architecturale du vieux bourg, de son ancien château (aujourd'hui locaux de la mairie), de son église et de sa situation en bordure du parc Henri sellier.

**Le quartier du Collège** ou quartier du bois des Vallées a été conçu pour répondre aux **objectifs de mixité** et de raccordement avec le reste de la ville. La Z.A.C. du Collège a été approuvée le 19 juin 1995 et est aujourd'hui achevé, devenue le quartier du Bois des vallées. En effet, 408 logements ont été construits dont ¼ destinés aux gendarmes et ¼ de logements sociaux.

**La reconstruction de la Cité-Jardins** Haute et Basse ainsi que des **opérations engagées sur les zones du territoire communal** ont favorisé la mixité de l'habitat et des fonctions en vue de **changer l'image de la Ville.** Ces différentes opérations de très grandes envergures ont débuté, il y a plus de dix ans.

En 1989, le lancement du programme de réhabilitation de la Cité Basse et reconstruction partielle est lancé. Il se construit 26 logements de type P.L.A., Place de l'Auditorium. En 1990 un concours de maîtrise d'œuvre de rénovation (démolition et reconstruction) de la Cité-Haute (phases I, II, III et IV – phase optionnelle) est organisé. Les travaux de reconstruction des phases I et II de la Cité Haute s'achèvent en 1997. Il s'est construit lors de la première tranche, 315 logements P.L.A., et au cours de la seconde tranche 455 logements P.L.A.. En 1999, la Ville du Plessis-Robinson lance une nouvelle étude des phases III et IV de la Cité-Haute. Un marché de définition a été organisé en 2001 et la Z.A.C. de la Cité-Jardins Haute a été crée en 2004.




Les aménagements réalisés sur **l'avenue Paul Langevin (RD.2)** pour améliorer le franchissement de la cité H.L.M. à la zone d'activités et au Parc des Sports et sécuriser la cohabitation des automobiles, des piétons et des cycles. Une partie des travaux de requalification est aujourd'hui achevée.

**Le Plessis-Robinson a longtemps été une ville divisée en quartiers monofonctionnels et sans véritable centre de vie. De plus les échanges humains entre ces différents quartiers n'étaient pas facilités par le relief.**

**Pour y pallier, la municipalité a réalisé des opérations d'aménagement. Celles-ci ont permis d'ouvrir les quartiers les uns aux autres, d'améliorer la qualité de vie des habitants tout en travaillant sur l'image de la ville.**
**Ces nombreuses opérations immobilières de logements libres en accession favorisent le rééquilibrage de la mixité urbaine de la population de la commune du Plessis-Robinson.**