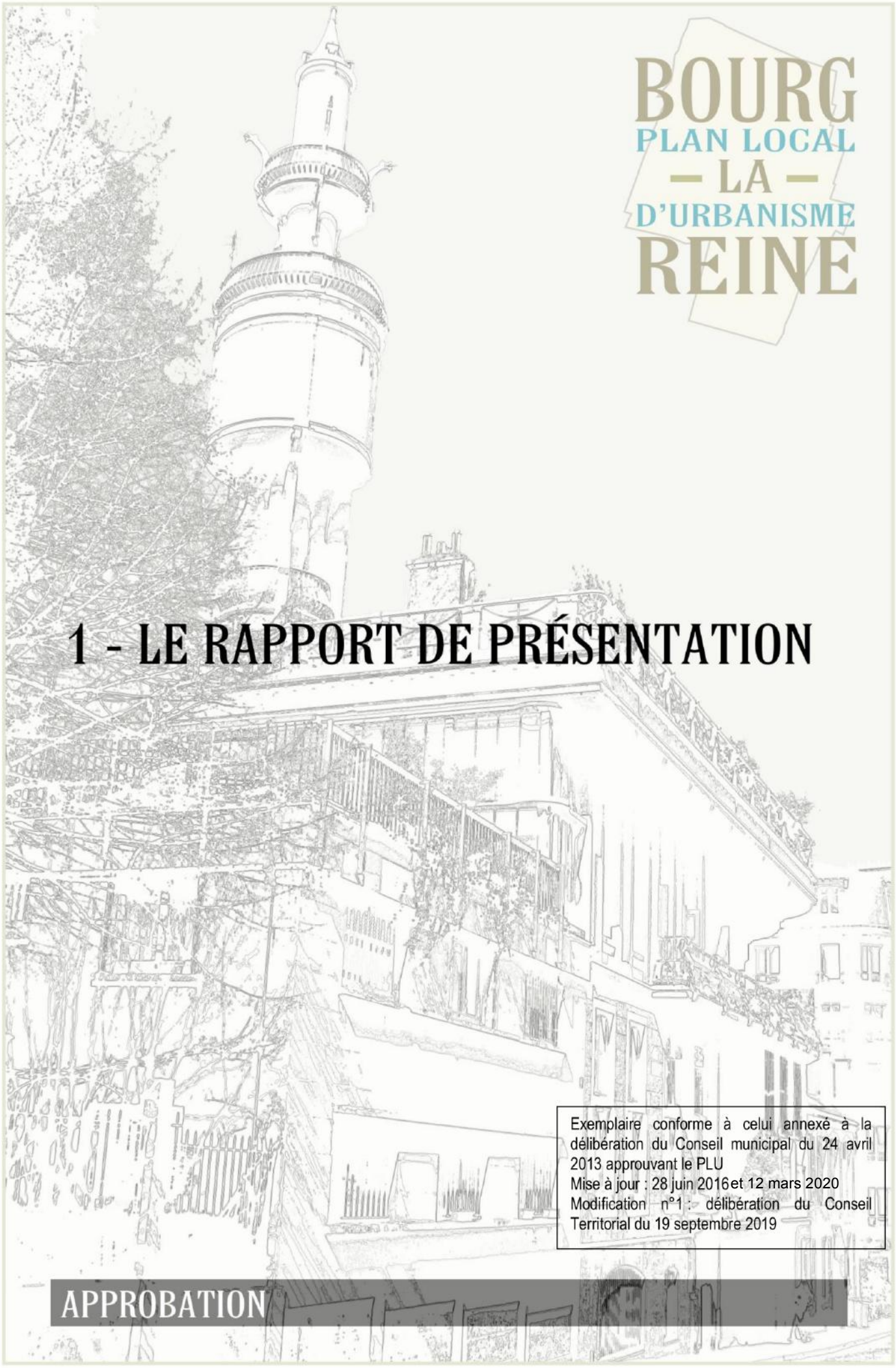


BOURG
PLAN LOCAL
— LA —
D'URBANISME
REINE

1 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Exemplaire conforme à celui annexé à la délibération du Conseil municipal du 24 avril 2013 approuvant le PLU
Mise à jour : 28 juin 2016 et 12 mars 2020
Modification n°1 : délibération du Conseil Territorial du 19 septembre 2019

APPROBATION

PARTIE I DIAGNOSTIC TERRITORIAL 5

Chapitre 1 – Bourg-la-Reine d'hier à aujourd'hui… et demain 6

1 BOURG-LA-REINE…HIER 7

2 BOURG-LA-REINE AUJOURD'HUI : UNE VILLE DE 20000 HABITANTS APPARTENANT À LA CAHB..... 9

3 LA PLANIFICATION REGIONALE ET L'AVENIR DE BOURG-LA-REINE 13

Chapitre 2 – La population 21

1 LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES 22

2 LA STRUCTURE DE LA POPULATION 26

Chapitre 3 – Le logement 31

1 LE PARC DE LOGEMENTS A BOURG-LA-REINE 32

2 LA COMPOSITION DU PARC 33

3 LE PARC SOCIAL 36

4 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENTS : LE CALCUL DU POINT MORT 39

4.2.1 Sur la période 1990-2008 : calcul du point mort 39

4.2.2 Prospective 40

Chapitre 4 – Les activités économiques et l'emploi 43

1 LA POPULATION ACTIVE 44

1.2.1 Les catégories socioprofessionnelles des actifs (CSP) 45

1.2.2 Les revenus des ménages 46

2 LES ACTIVITES ECONOMIQUES 47

2.1.1 L'emploi à Bourg-la-Reine 47

2.1.2 La mobilité des actifs : les déplacements domicile – travail 48

2.2.1 Données générales 49

2.2.2 Le tertiaire bureaux 51

2.2.3 L'activité artisanale 51

2.2.4 L'activité commerciale 52

Chapitre 5 – Les transports et les déplacements 58

1 LE RESEAU ROUTIER 59

1.1.1 Le réseau primaire : la RD. 920 (ex RN 20) 59

1.1.2 Le réseau secondaire : les circulations Est / Ouest 60

1.1.3 Le réseau tertiaire : les rues de Bourg-la-Reine 60

2 LES TRANSPORTS EN COMMUN 64

2.1.1 Desserte par le réseau ferroviaire 64

2.1.2 La fréquentation 66

3 LES DEPLACEMENTS DOUX : LE PIETON ET LE VELO DANS LA VILLE 68

4 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF) 70

5 LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT DE LA CAHB (PLD) 70

Chapitre 6 – Les équipements et les services publics 75

1 LA REPARTITION SUR LE TERRITOIRE 76

2 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS SANITAIRES ET SOCIAUX 77

3 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES 79

3.2.1 Les écoles maternelles 80

3.2.2 Les écoles élémentaires 80

3.2.3 Les collèges 80

3.2.4 Les lycées 80

3.2.5 Enseignement supérieur 80

3.2.6 Les établissements spécialisés ... 80
4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS ... 83
5 LES RESEAUX EN INFRASTRUCTURE ... 84
Chapitre 7 - L'organisation spatiale et le tissu urbain ... 89
1 L'HISTOIRE DU DEVELOPPEMENT URBAIN, DU 19EME SIECLE…JUSQU'A AUJOURD'HUI ... 90
2 L'ORGANISATION FONCTIONNELLE ... 97
2.2.1 Une ville compacte ... 99
2.2.2 Un espace de centralité ... 99
3 LES FORMES URBAINES ... 102
3.2.1 L'organisation urbaine ... 102
3.2.2 La morphologie des constructions ... 106
3.3.1 L'organisation urbaine ... 107
3.3.2 Les morphologies bâties ... 110
3.4.1 Analyse par quartier et par îlot ... 112
3.4.2 Le quartier des Blagis ... 112
3.4.3 Quartier de la Fontaine Grelot ... 116
3.4.4 Quartier République ... 119
3.4.5 Quartier de la Faïencerie ... 122
3.4.6 Quartier de Joffre Nord ... 125
3.4.7 Typologie synthétique du tissu pavillonnaire ... 128
3.4.8 Les morphologies bâties ... 130
PARTIE II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 134
Chapitre 8 – La structure physique du territoire ... 135
1 LA GEOLOGIE ... 136
2 LA TOPOGRAPHIE ... 137
3 L'HYDROGRAPHIE ... 138
4 LE CLIMAT ... 138
Chapitre 9 – Les paysages de Bourg-la-Reine ... 140
1 LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE ET LES UNITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE ... 141
1.2.1 Le centre ville ... 143
1.2.2 Les grands ensembles ... 143
1.2.3 Les quartiers pavillonnaires du versant Ouest de la Bièvre ... 143
1.2.4 L'îlot pavillonnaire ceinturé par les éléments de césure ... 144
1.2.5 Les quartiers pavillonnaires des Blagis et des Hauts Blagis ... 145
2 LES AXES DE PERCEPTION ET LES POINTS D'APPEL ... 146
3 LES ENTREES DE VILLE ... 148
Chapitre 10 – Le patrimoine naturel de Bourg-la-Reine ... 151
1 LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL ... 152
1.2.1 Une commune entourée de grands espaces verts ... 153
1.2.2 Les Parcs, Squares et Jardins publics de Bourg-la-Reine ... 154
1.2.3 Le Patrimoine arboré ... 155
Chapitre 11 – Le patrimoine urbain ... 161
1 LES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS OU CLASSES ... 162
2 LES ELEMENTS PATRIMONIAUX D'INTERET LOCAL ... 164
2.2.1 Les bâtiments publics ... 164
2.2.2 Les édifices privés ... 165

Chapitre 12 – Les ressources naturelles 170

1 LA GESTION DE L'EAU 171

2 LES RESSOURCES EN ENERGIE 177

Chapitre 13 –les risques et les nuisances 180

1 LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS 181

2 LA QUALITE DE L'AIR 184

3 LES NUISANCES SONORES 189

4 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 192

4.1.1 Les arrêtés de catastrophe naturelle 192

4.1.2 Le risque d'inondation 192

4.1.3 Les risques liés aux mouvements de terrain 193

4.2.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 194

4.2.2 Les sites et les sols pollués 194

4.2.3 Le transport de matières dangereuses 194

PARTIE III LES DISPOSITIONS DU PLU 197

Chapitre 1 – Les choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable 198

1 LES CONDITIONS D'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 199

2 UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'EQUILIBRE 199

3 LE FONDEMENT DU PROJET 200

Chapitre 2 – Les choix retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement par secteur .. 206

1 LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR 207

2 LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 207

Chapitre 3 – Les choix retenus pour la délimitation et la règlementation des zones du plu 213

1 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 214

2 LA DÉLIMITATION DES ZONES 218

2.1.1 La zone UA 221

2.1.2 La zone UB 224

2.1.3 La zone UC 226

2.1.4 La zone UE 228

2.1.5 La zone UI 231

2.1.6 La zone UL 232

2.1.7 La zone UM 233

2.1.8 La zone UX 234

2.1.9 La zone UZ 235

2.2.1 Les emplacements réservés 236

2.2.2 Le périmètre de mixité sociale 236

2.2.3 Le linéaire commercial 239

2.2.4 La protection du patrimoine bâti 240

2.2.5 La protection du patrimoine naturel 241

Chapitre 4 - LE PASSAGE DU POS AU PLU 245

1 L' ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 246

2 L'ÉVOLUTION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT DU POS AU PLU 246

3 L'ESTIMATION DES CAPACITES D 'ACCUEIL DU PLU 250

Chapitre 5 - L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 254

PARTIE I DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 1 – BOURG-LA-REINE D'HIER A AUJOURD'HUI… ET DEMAIN

1 BOURG-LA-REINE…HIER

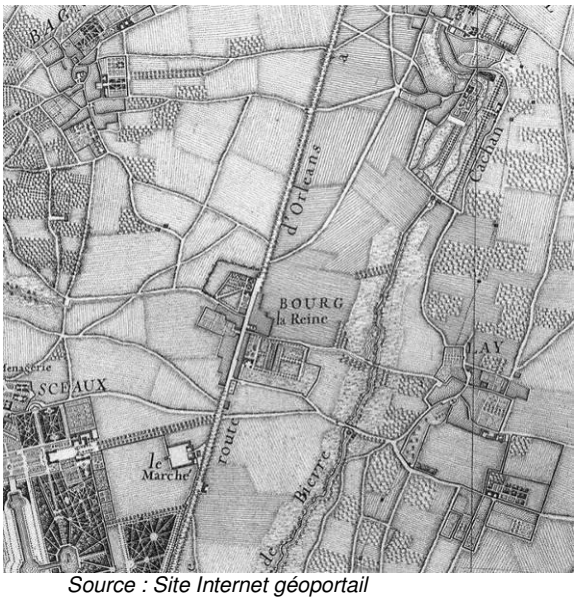
o Une ancienne voie romaine

Bourg-la-Reine se situe à environ 5 kilomètres au Sud de Paris dans la vallée de la Bièvre. La commune était à l'origine un village rue qui s'est développé de part et d'autre de l'ancienne voie romaine Paris - Orléans. Bourg-la-Reine était alors le premier relais sur cette voie à partir de Paris.

Cette ancienne voie romaine constitue donc, depuis toujours, l'artère principale de la commune qu'elle traverse du Nord au Sud. Ainsi, l'histoire et le développement de Bourg-la-Reine sont étroitement liés à sa situation sur cette grande voie de transit.

Carte de Cassini de 1755

Carte de l'Abbé de la Grive de1754



Source : Site Internet géoportail

L'urbanisation s'est tout d'abord développée le long de cet axe, appelé à l'époque « la Grande Rue ».

En 1773, est fondée la première manufacture de faïence de la commune, à cette époque, Bourg-la-Reine n'était qu'une rangée de maisons s'égrenant de part et d'autre de « la Grande rue ». Derrière cette double rangée de maisons, se trouvaient trois vastes parcs dont le Clos du Luxembourg et le Clos Saint-Cyr.

Levés d'Etat-major de 1818

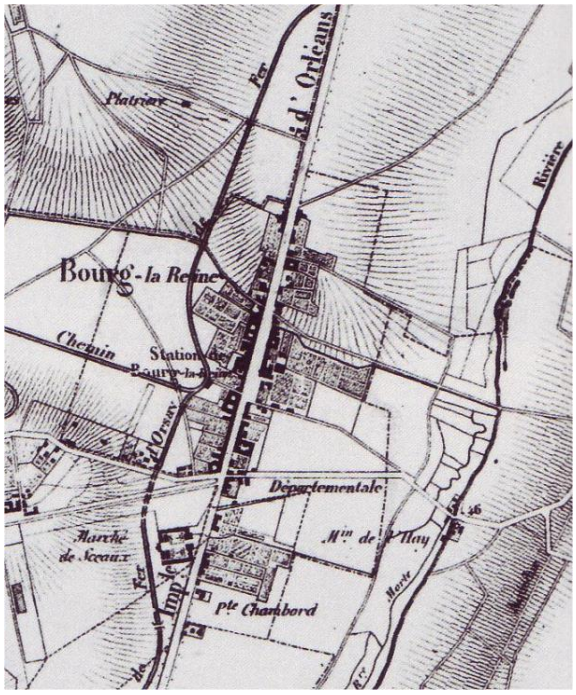
Après les troubles des guerres de la Révolution et de l'Empire, a suivi une période plus calme de 1830 à 1870, qui permit le développement de Bourg-la-Reine.

o L'arrivée du chemin de fer et le développement des quartiers pavillonnaires

Le chemin de fer de Paris à Sceaux a été construit en 1845. Puis, en 1854, a suivi la ligne Paris-Orsay. En 1893, est apparu le « Petit Arpajonnais », « train sur route » qui longeait la route d'Orléans jusqu'à Arpajon, qui fut par la suite remplacé par le tramway à traction électrique au tout début du 20ème siècle. L'Arpajonnais permettait de relier les halles de Paris à la région maraîchère d'Arpajon. Ces évolutions technologiques dans le domaine des transports engendrèrent une croissance importante de l'urbanisation et donc de la population pendant la deuxième partie du XIXème siècle, ainsi qu'un développement des activités commerciales et des industries. C'est en 1850 que le premier lotissement est apparu au niveau du clos Saint-Cyr. Puis en 1885, la création du lycée Lakanal a attiré une population de professeurs et de familles bourgeoises. Ainsi, la commune va passer de 1480 habitants en 1845 à 4180 habitants en 1901.

En 1901, Bourg-la-Reine comportait 58 propriétés bâties. L'horticulture et l'arboriculture représentaient la principale activité de la commune. Cette tradition maraîchère subsistera jusqu'au début du XXème siècle. Certaines industries importantes étaient également présentes, telles qu'une fabrique de bougies, une fabrique de céramique ainsi que des faïenceries. La commune possédait également de nombreux commerces presque exclusivement situés en bordure de la Grande-rue.

Plan de 1860 avec l'ancien tracé de la ligne de chemin de fer



Source : Bourg-la-Reine, Regards sur le Passé

Rue du Chemin de Fer

La station de la Faïencerie

Source : Bourg-la-Reine, Regards sur le Passé

- **Après la première guerre mondiale : les premiers logements sociaux et la création de l'avenue déviant la circulation du centre**

C'est entre les deux guerres mondiales que les premières « habitations à bon marché », logements sociaux de l'époque, sont construits place de la Gare et avenue Léon Bloy. En 1935, Bourg-la-Reine comptait 9800 habitants. En 1939, une avenue déviant la circulation du centre ville est créée : il s'agit de l'actuel boulevard du Maréchal Joffre. A l'origine, cette avenue a été créée dans le but d'améliorer la circulation sur la route de Paris à Orléans ou « Grande rue », et de permettre aux flux en direction et en provenance de la province, de contourner le centre ville.

2 BOURG-LA-REINE AUJOURD'HUI : UNE VILLE DE 20000 HABITANTS APPARTENANT À LA CAHB

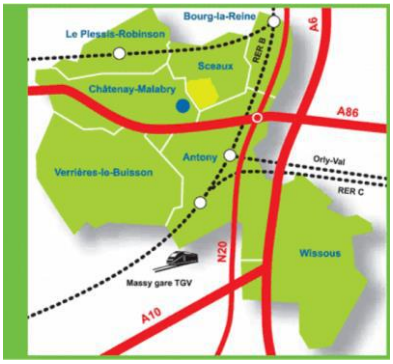
Bourg-la-Reine s'étend sur 1.86 km² et compte aujourd'hui plus de 20000 habitants. Le territoire communal est devenu un espace totalement urbanisé à dominante pavillonnaire. L'usage de l'ancienne déviation du centre-ville a été détourné au fil des ans puisqu'elle s'est transformée en un véritable dédoublement de l'ancienne RN 20 (actuelle RD 920), créant ainsi une double coupure dans le tissu urbain qui s'est développé au-delà de cette déviation historique. Ainsi le centre-ville de Bourg-la-Reine est actuellement entrecoupé par les deux bras de cette route départementale.

D'un point de vue administratif, Bourg-la-Reine fait partie depuis 2003 de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre. Cette dernière regroupe 7 communes et concerne près de 180 000 habitants. Ainsi, la commune bénéficie de la mise en œuvre de nombreux projets intercommunaux tels que le Programme Local de l'Habitat ou le Plan Local de Déplacements et des actions pour l'environnement.

- **L'intercommunalité : la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre (CAHB)**

Cette Communauté d'agglomération est située sur deux départements : les Hauts-de-Seine et l'Essonne. En effet, Wissous et Verrière le Buisson appartiennent au département de l'Essonne, alors que Châtenay-Malabry, Antony, le Plessis Robinson, Sceaux et Bourg-la-Reine appartiennent au département des Hauts-de-Seine. Cette situation au carrefour de plusieurs départements constitue un emplacement stratégique pour la communauté d'agglomération qui est renforcé par l'importance de la desserte de ce territoire par différents modes de transport : autoroutes, aéroport, gares SNCF, RER, et réseau de bus.

Le territoire de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre



Source : Site Internet de la Communauté d'agglomération

Dans cette communauté d'agglomération qui compte plus de 178.000 habitants, Bourg-la-Reine est la quatrième commune la plus importante en terme de population derrière Antony (61240 habitants) Châtenay-Malabry (31854 habitants) et Le Plessis Robinson (24675 habitants). Sa population est numériquement similaire à celle de Sceaux.

Population de la communauté d'agglomération en 2008

Commune	Population 2008
Antony	61 240
Châtenay-Malabry	31 854
Le Plessis Robinson	24 675
Bourg la Reine	20 015
Sceaux	19 625
Verrière le Buisson	15 731
Wissous	5 181
Total	**178 321**

La Communauté d'agglomération dispose de 10 missions qui regroupent des compétences obligatoires (développement économique, aménagement de l'espace, transports, habitat) et des compétences facultatives et optionnelles (protection et mise en valeur de l'environnement, cadre de vie, équipements culturels).

o Le Programme Local de l'Habitat

En juin 2007, la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre a arrêté son programme local de l'habitat intercommunal (PLHI). Pour la période 2007-2012, celui-ci fixe les objectifs annuels suivants sur l'ensemble des 7 communes :

- créer entre 766 et 833 logements neufs par an dont 216 logements aidés par an (hors opérations ANRU) ;
- améliorer 100 logements par an du parc d'habitat privé existant,
- créer 283 offres nouvelles en locatif aidé par an.

Pour atteindre l'objectif global de 800 logements neufs par an, le PLHI a décliné des objectifs de construction spécifiques pour chacune des 7 communes.

Pour Bourg-la-Reine, le PLHI a pour objectifs quantitatifs:

- la construction annuelle de 20 à 40 logements neufs,
- la construction d'au minimum de 77 logements locatifs aidés d'ici 2012,
- La requalification du parc privé de mauvaise qualité, à hauteur de 50 à 100 logements d'ici 2012.

Sachant que les priorités de Bourg-la-Reine en matière d'habitat sont les suivantes :

- poursuivre la requalification du centre-ville (avec notamment la ZAC de la Bièvre),
- identifier les immeubles pouvant présenter des risques d'insalubrité le long de la RD20 et envisager des modes d'intervention,
- apporter des réponses en matière d'offre locative à loyer modéré à destination des jeunes (logements de 2 et 3 pièces).

Afin d'atteindre ces objectifs, la CAHB se dote peu à peu d'outils déclinés dans le programme d'actions du PLHI. Il s'agit notamment :

- de favoriser la requalification du parc privé existant des particuliers,
- de soutenir les démarches de développement durable (HQE),
- de rééquilibrer géographiquement et développer un parc locatif intermédiaire de qualité,
- de développer une offre adaptée ou dédiée pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite,
- de renforcer la capacité de réponses aux besoins en logement des salariés locaux.

Par délibération du 7 décembre 2012, la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre a prescrit la révision de son programme local de l'habitat adopté en juin 2007.

o Le projet de Plan Local de Déplacements

Le Plan Local de Déplacements (PLD) des Hauts-de-Bièvre a été approuvé le 29 mars 2011.

Ce PLD a pour finalité d'organiser les différents modes de déplacements en améliorant :

- l'accès aux zones d'activité,
- les liaisons des villes de la communauté d'agglomération aux territoires voisins,
- les circulations douces et les transports collectifs,
- l'accessibilité du territoire aux personnes à mobilité réduite.

➢ Les orientations du PLD

Les orientations principales du PLD en termes de déplacements se déclinent en principes de liaisons avec l'extérieur du territoire (transports collectifs et réseau autoroutier), et en orientations pour les déplacements internes aux Hauts-de-Bièvre.

L'armature de transports collectifs est assurée par le RER pour les liaisons Nord-Sud vers Paris, Massy et Orsay. Elle sera complétée, pour les liaisons de banlieue à banlieue, par les tramways T6 et T10, dont les projets sont engagés, et des transports en commun en site propre, c'est-à-dire empruntant des voies qui leur sont réservées. Pour accompagner ces transports collectifs structurants, des axes de transport en commun sont valorisés dans leur fonction de desserte locale, de rabattement et de maillage.

L'accessibilité routière du territoire est assurée par les autoroutes et leurs échangeurs, qui irriguent le territoire au travers d'un réseau hiérarchisé : voirie départementale structurante, voirie communale et/ou de desserte fine, et secteur de centre-ville pour les fonctions urbaines.

Le Plan Local de Déplacements des Hauts-de-Bièvre souhaite développer les déplacements internes par des modes alternatifs à la voiture (réseau de bus, vélo, marche à pied) en s'appuyant sur un réseau cyclable maillant le territoire, et sur un service de bus offrant un rabattement efficace sur les transports en commun structurants (RER, tramway…), et enfin favoriser un développement des pôles de centralité urbaine en y maîtrisant vitesse et trafic.

➢ Les principales actions du PLD

De nombreuses actions sont liées aux transports collectifs, parmi lesquelles : l'amélioration et la pérennisation de la desserte du RER B, l'amélioration de la desserte en transports en commun du parc d'affaire NOVEOS au Plessis-Robinson, la restructuration des réseaux de bus pour accompagner le tramway T10 Croix-de-Berny – Clamart, l'amélioration des performances des lignes de bus, la désaturation de la gare routière d'Antony.

D'autres actions visent à développer les modes doux de déplacement, en particulier par l'élaboration et l'aménagement d'un réseau cyclable intercommunal.

Les actions liées au transport individuel motorisé visent notamment à compléter les échangeurs autoroutiers incomplets, et à définir les principes du jalonnement routier.

Certaines actions sont plus générales ou transversales : favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, encourager et aider à l'élaboration de plans de déplacements entreprise (PDE) et administration (PDA), de plans de déplacements d'établissements scolaires/universitaires (PDES), et évaluer les impacts de la mise en œuvre du PLD sur l'environnement.

o L'agenda 21 de la CAHB

Un Agenda 21 est une démarche volontaire, portée par la collectivité et menée en concertation avec tous les acteurs du territoire. C'est un engagement dans le sens d'une amélioration continue selon les finalités du développement durable :

- La protection de l'atmosphère et la lutte contre le changement climatique
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles
- L'épanouissement de tous les êtres humains
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations
- Le développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

La Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre s'est dotée d'un Agenda 21 local, suite à une démarche commencée en 2006. Ce programme de 54 actions concrètes a été défini dans le but de préserver l'environnement des Hauts-de-Bièvre et d'améliorer la qualité de vie des habitants, tout en préservant les ressources.

o L'Espace Info Énergie et Habitat des Hauts-de-Bièvre

Coordonné par l'ADEME, et mis en place dans le cadre de l'Agenda 21 communautaire, l'Espace Info Énergie et Habitat des Hauts-de-Bièvre, ouvert fin 2011, apporte une information personnalisée et gratuite en matière d'énergie et d'habitat, les problématiques énergétiques étant souvent liées au logement.

Des conseillers informent et apportent une aide concrète aux particuliers propriétaires, copropriétaires ou locataires, mais aussi aux artisans et commerçants du territoire de la CAHB, sur les thèmes suivants :

En matière d'économie d'énergie :

- Mieux maîtriser les consommations (chauffage, isolation, utilisation des énergies renouvelables...) ;
- Apprendre les gestes simples pour économiser l'énergie ;
- Établir un diagnostic énergétique simplifié du logement ;
- Orienter vers des organismes, bureaux d'étude, entreprises références ou certifiés ;
- Informer sur les aides financières existantes, notamment les aides des Hauts-de-Bièvre ;
- Fournir une documentation adaptée aux besoins.

En matière d'amélioration et adaptation de l'habitat :

L'Espace Info Énergie et Habitat des Hauts-de-Bièvre s'appuie sur l'expertise des associations PACT pour aider les personnes dans leurs projets d'amélioration et d'adaptation des logement (à un handicap par exemple). Si ce dernier peut bénéficier d'aides financières, une prestation d'assistance technique et financière est proposée, qui consiste en :

- des visites à domicile en amont et en aval pour valider le projet ;
- la constitution, l'instruction et le suivi du dossier de demandes de financements auprès de l'ensemble des financeurs avec la recherche de financements auprès des organismes.

En partenariat avec l'association Bâtir Sain, des conseillers peuvent également aider et accompagner sur le plan technique et documentaire les habitants ou artisans/commerçants qui ont un projet de construction durable ou écologique.

o Les aides de la CAHB

La Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre agit pour la préservation de l'environnement en aidant financièrement à réaliser les travaux d'installation d'équipements en faveur du développement durable. Elles sont destinées à tous les propriétaires d'une résidence individuelle située sur le territoire des Hauts-de-Bièvre et concernent :

- les panneaux solaires photovoltaïques
- les chauffe-eau solaire individuels
- les dispositifs de mise en conformité des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées
- les dispositifs de récupération d'eaux de pluie avec la création d'un réseau intérieur
- les dispositifs de rétention des eaux de pluie à la parcelle (puits ou tranchées d'infiltration, toiture végétalisée).

En outre, la CAHB délivre des aides financières pour l'achat d'un composteur (lombricomposteur ou composteur classique). Elles s'adressent aux propriétaires ou locataires d'une résidence principale située dans les Hauts-de-Bièvre et à tout organisme (établissement scolaire, association, centre de loisirs...) du territoire.

3 LA PLANIFICATION RÉGIONALE ET L'AVENIR DE BOURG-LA-REINE

o La planification régionale : Le SDRIF de 1994

Les orientations générales du SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, approuvé le 26 avril 1994 par décret pris en Conseil d'Etat, définit les grandes orientations d'aménagement et de développement de la Région Ile-de-France. Le projet d'aménagement régional défini par le SDRIF s'articule autour de trois composantes essentielles :

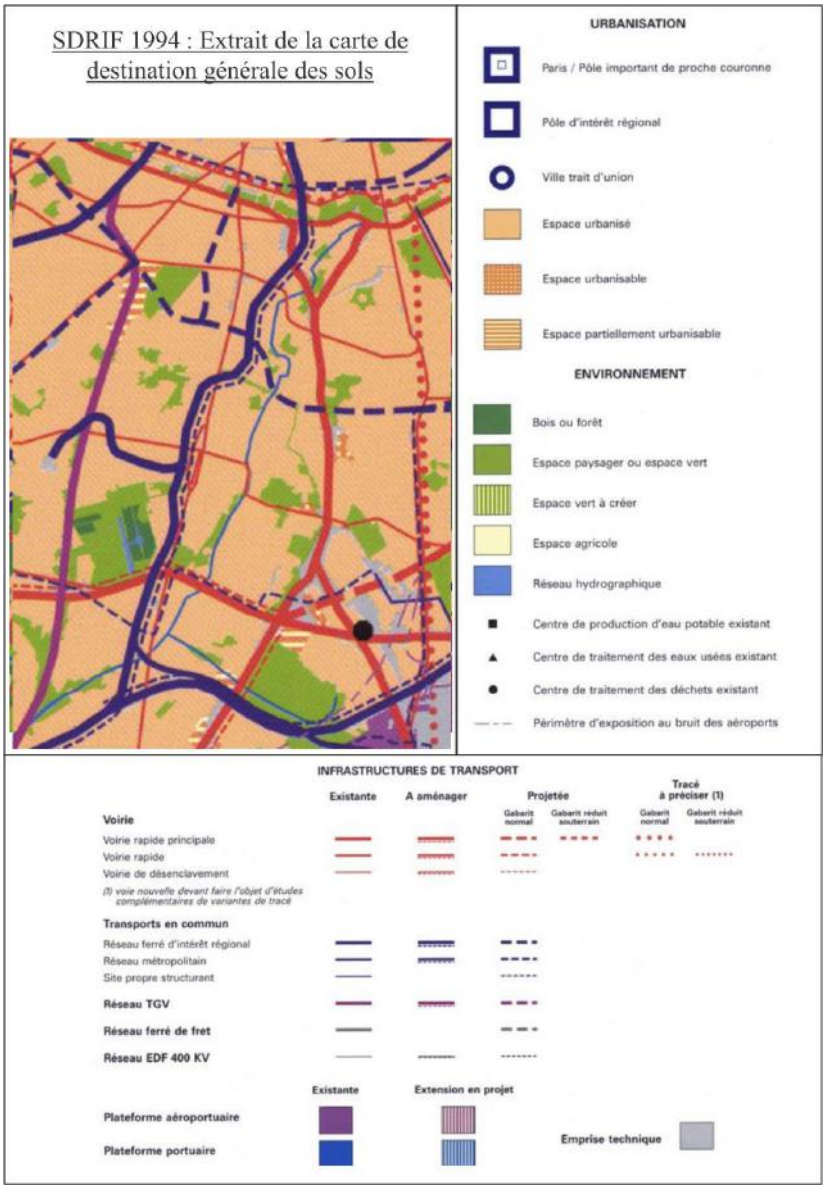
- les espaces agricoles et naturels à protéger pour leur intérêt économique ou patrimonial et à valoriser au sein de la ville pour les besoins de détente des franciliens ;
- les espaces bâtis ou d'urbanisation nouvelle à structurer, dans une organisation polycentrique comportant des pôles urbains et des équipements forts répartis sur le territoire régional ;
- les réseaux de transports et d'échanges à améliorer et à développer, pour répondre aux besoins accrus de mobilité et conforter les priorités de l'aménagement régional.

Les orientations et les prescriptions du SDRIF s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme locaux que sont les schémas directeurs (SD) et les schémas de cohérence Territoriale (SCOT), les plans d'occupation de sols (POS) et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Dans cette perspective, la carte de destination générale des sols, établie à l'échelle du 1/150.000ème, fixe les principes d'utilisation des sols suivants :

- des « espaces urbanisés » indiqués en couleur saumon. Ces espaces ont été répertoriés à partir du mode d'occupation des sols de 1990, de façon générale, ils ne comprennent donc pas les espaces qui ont été urbanisés depuis ;
- des « espaces urbanisables » représentés en couleur saumon foncé et quadrillés. Ces espaces sont à urbaniser en totalité d'ici 2015, dont 50% étaient à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2003 et la totalité avant 2015 ;
- des « espaces partiellement urbanisables » représentés de couleur saumon foncé et hachurés. Ce sont des espaces à urbaniser en partie : 30% de leur superficie devaient être ouverts à l'urbanisation avant 2003 et 60% au total avant 2015, alors que les 40% restants doivent être maintenus à l'usage naturel ou agricole ;
- des « espaces paysagers » représentés en vert clair. Dans ces espaces, « il s'agit d'éviter toute nouvelle urbanisation dispersée ». Ils correspondent à l'objectif général visant à «garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants dans la ceinture verte de la région ».
- des « bois ou forêts », représentés en vert foncé.

Les orientations sur la commune de Bourg-la-Reine



Le SDRIF de 1994 classe Bourg-la-Reine en « site urbain constitué » pour lequel les orientations suivantes ont été fixées :

- permettre la mutation du bâti existant, créer des conditions d'évolution du tissu urbain, garantir le maintien ou l'accueil de commerces et des activités économiques de proximité et favoriser une offre de logements diversifiée.
- préserver les espaces boisés de toute urbanisation nouvelle. La fréquentation des espaces boisés devra par ailleurs être encouragée et organisée.
- maintenir, protéger et valoriser les espaces paysagers.

Une infrastructure à aménager est indiquée sur Bourg-la-Reine : le réseau ferré d'intérêt régional représenté en pointillés bleus, qui correspond au RER B.

o Le projet de SDRIF de 2008

La Région a engagé la révision du SDRIF par délibération le 25 juin 2004 et le Conseil Régional a adopté le projet le 25 septembre 2008.

Toutefois, ce projet n'a pas fait l'objet d'une approbation par décret en Conseil d'Etat.

La loi du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France a cependant offert la possibilité aux collectivités de se référer à ce projet de SDRIF de 2008 pour les projets de modification ou de révision de leurs documents d'urbanisme sous deux conditions :

- d'une part, les dispositions invoquées du projet de SDRIF 2008 ne doivent pas être contraires à la loi du 3 juin relative au Grand Paris,
- d'autre part, le projet de modification ou de révision doit être compatible avec le projet de SDRIF 2008.

De la sorte, la loi a introduit la possibilité de déroger aux dispositions du SDRIF de 1994 qui reste le seul document actuellement en vigueur.

o Le projet de SDRIF de 2012

Le projet adopté par le Conseil Régional

Quatre ans après celui de 2008 qui n'a pu aboutir, le Conseil Régional a adopté un nouveau projet de SDRIF le 25 octobre 2012.

Ce projet n'est qu'une étape et doit recueillir l'avis des collectivités locales d'île-de-France (Conseils généraux communes, chambres consulaires), du Conseil économique social et environnemental régional (Ceser) et du Conseil général de l'environnement et du développement durable (Cgedd).

Il sera ensuite soumis à enquête publique. Un vote final actera le projet définitif suite à l'ensemble de ces avis avant d'être validé par le Conseil d'Etat à l'horizon fin 2013 – début 2014.

Ainsi, bien que ce projet ne soit pas encore en vigueur, il préfigure, pour l'essentiel, le document qui sera opposable prochainement.

Les orientations sur la commune de Bourg-la-Reine

Parmi ses objectifs, le projet de SDRIF de 2012 vise notamment à densifier certains territoires dans le cadre d'une vision multipolaire, chaque pôle de densification étant également un nœud de connexion de transports collectifs. Concrètement, des secteurs sont ainsi segmentés en fonction de leur potentiel de densification.

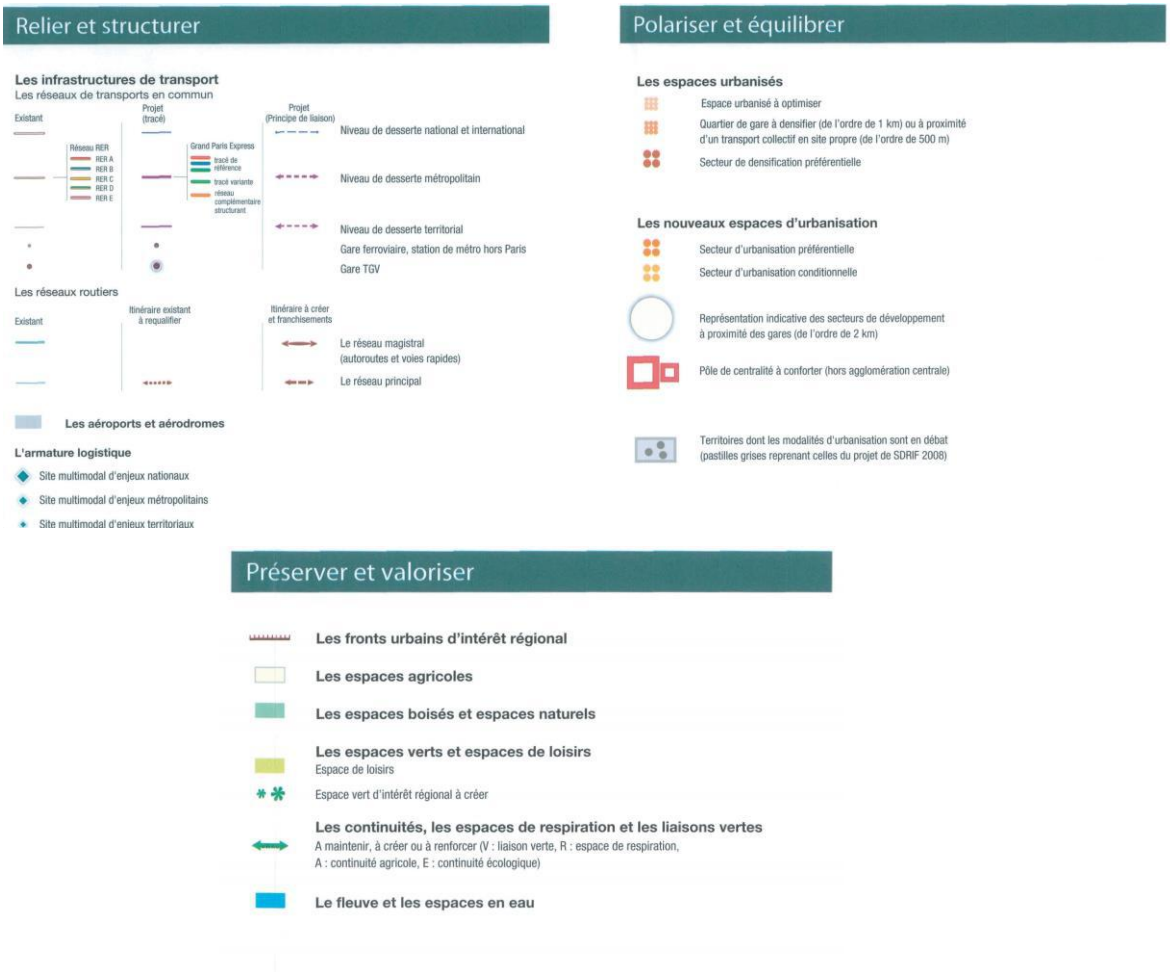
Ce projet répartit Bourg-la-Reine en deux catégories d'espaces urbanisés :

- un "espace urbanisé à optimiser" qui concerne la partie est de la commune, commençant à l'écart de la RD 920 ;
- un "quartier de gare à densifier" aux abords de la RD 920 et des voies RER, se prolongeant à l'ouest de ces dernières.

En outre, un "secteur d'urbanisation préférentielle" visant à une plus grande densité est prévu à proximité de la gare;

La carte de destination générale des différentes parties du territoire indique également des espaces verts et de loisirs organisés en "pas japonais" au sud de la commune, entre le parc de Sceaux et les continuités de liaisons vertes vers l'est.

Le projet de SDRIF de 2012 : extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire



o Les projets du Grand Paris

Créé par la loi du 3 juin 2010, le projet du Grand Paris vise à renforcer la Région Capitale dans son rôle de ville-monde, moteur de la croissance nationale, compétitive au niveau international et attractive pour ses résidents, présents et futurs.
Le Grand-Paris dépasse de loin la simple problématique des réseaux de transports car il s'agit d'une refondation de la géographie urbaine, sociale et économique du bassin parisien et au-delà, jusqu'au Havre. La ville du Grand Paris s'articulera autour de **plusieurs pôles** et ne procédera plus par cercles centriques comme aujourd'hui. Les quartiers enclavés, souvent qualifiés de « sensibles », seront mis au centre du jeu. Le Grand Paris, est une ville repensée faite pour produire de la qualité de vie : une ville **écologique**, **compacte**, **belle**, **culturelle**, **sociale** et **solidaire**.

Aux côtés de l'Etat, les collectivités locales ont un rôle à jouer, chacune en fonction de leurs compétences, notamment en matière de développement économique, d'habitat, de développement durable ou de grandes infrastructures et contribuer à la dynamique des politiques publiques initiées par l'Etat.

Un nouveau tracé de transport en commun :

Le 26 mai 2011, le conseil de surveillance de la Société du Grand Paris (SGP) a adopté le schéma d'ensemble de transport du Grand Paris à l'unanimité. Le schéma d'ensemble se compose de trois lignes de métro automatique de 175 km et de 57 gares nouvelles, qui permettront notamment de désenclaver l'Est de la région Île-de-France et desserviront aussi l'Ouest de la région dans sa majeure partie. Cette décision signe le début du développement de la région capitale vers plusieurs pôles d'excellence de la région Île-de-France.

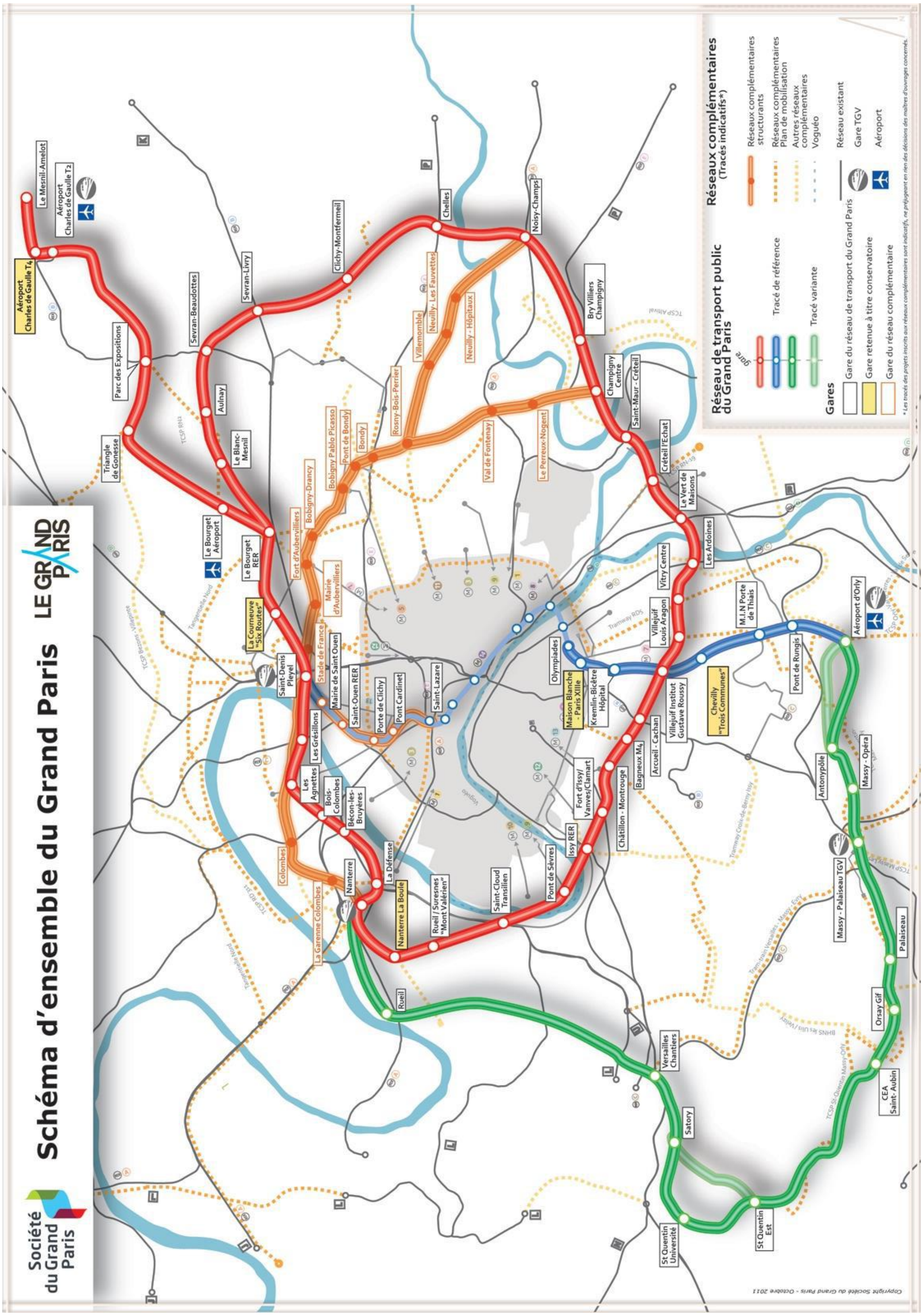
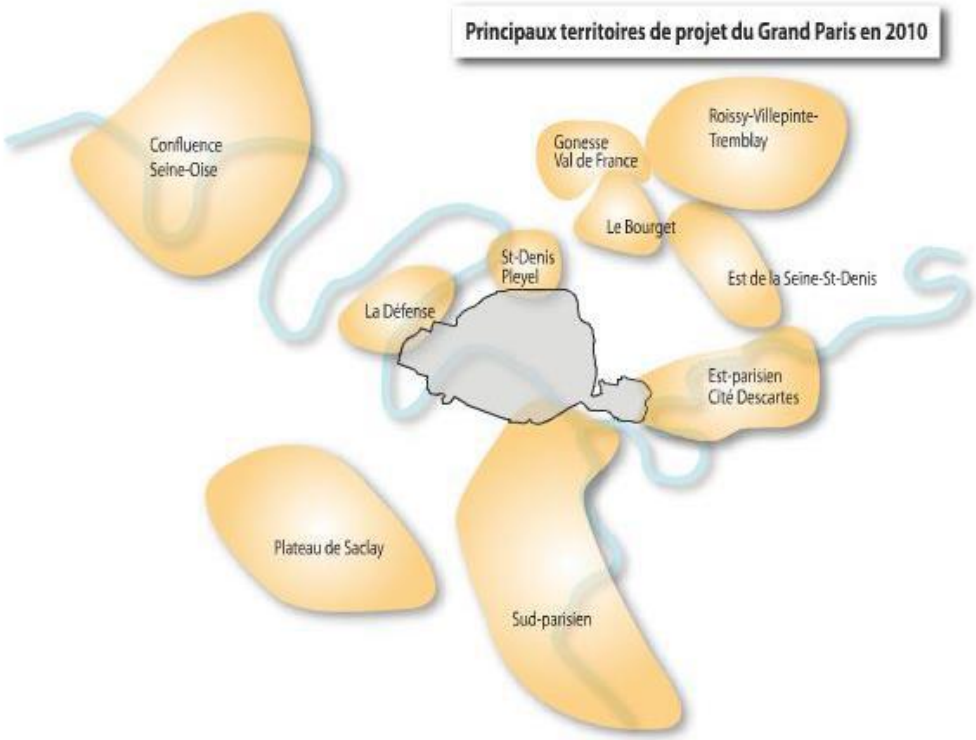


Schéma d'ensemble du Grand Paris
Société du Grand Paris
LE GRAND PARIS
Réseau de transport public du Grand Paris
gare
Tracé de référence
Tracé variante
Gares
Gare du réseau de transport du Grand Paris
Gare retenue à titre conservatoire
Gare du réseau complémentaire
Réseaux complémentaires (Tracés indicatifs*)
Réseaux complémentaires structurants
Réseaux complémentaires Plan de mobilisation
Autres réseaux complémentaires
Voguéo
Réseau existant
Gare TGV
Aéroport
* Les tracés des projets inscrits aux réseaux complémentaires sont indicatifs, ne préjugeant en rien des décisions des maîtres d'ouvrages concernés.
Le Mesnil-Amelot
Aéroport Charles de Gaulle T2
Aéroport Charles de Gaulle T4
Parc des Expositions
Triangle de Gonesse
Sevran-Beaudottes
Sevran-Livry
Clichy-Montfermeil
Chelles
Noisy-Champs
Bry Villiers Champigny
Champigny Centre
Saint-Maur - Créteil
Créteil l'Echat
Le Vert de Maisons
Les Ardoines
Vitry Centre
Villejuif Louis Aragon
Villejuif Institut Gustave Roussy
Arcueil - Cachan
Bagneux M4
Châtillon - Montrouge
Fort d'Issy/ Vanves/Clamart
Issy RER
Pont de Sèvres
Saint-Cloud Transilien
Rueil / Suresnes "Mont Valérien"
Nanterre La Boule
Nanterre
La Défense
Bécon-les-Bruyères
Bois-Colombes
Les Agnettes
Les Grésillons
Saint-Denis Pleyel
La Courneuve "Six Routes"
Le Bourget RER
Le Bourget Aéroport
Le Blanc-Mesnil
Aulnay
Fort d'Aubervilliers
Mairie d'Aubervilliers
Bobigny-Drancy
Bobigny Pablo Picasso
Pont de Bondy
Bondy
Rosny-Bois-Perrier
Villemomble
Neuilly- Les Fauvettes
Neuilly - Hôpitaux
Val de Fontenay
Le Perreux-Nogent
Stade de France
Mairie de Saint Ouen
Saint-Ouen RER
Porte de Clichy
Pont Cardinet
Saint-Lazare
Olympiades
Maison Blanche - Paris XIIIe
Kremlin-Bicêtre Hôpital
Chevilly "Trois Communes"
M.I.N Porte de Thiais
Pont de Rungis
Aéroport d'Orly
Antonypôle
Massy - Opéra
Massy - Palaiseau TGV
Palaiseau
Orsay Gif
CEA Saint- Aubin
St Quentin Est
St Quentin Université
Satory
Versailles Chantiers
Rueil
Colombes
La Garenne Colombes
TCSP RN2
TCSP Bezons - Villepinte
Tangentielle Nord
TCSP RD 311
TCSP Altival
TCSP RN 19
Tramway RD5
Tramway Croix-de-Berny Issy
Tram-train Versailles - Massy - Evry
BHNS les Ulis / Vélizy
TCSP St-Quentin Massy-Orly
Copyright Société du Grand Paris - Octobre 2011

Les territoires du projet :

Certains territoires ont vocation à devenir des pôles d'excellence économique disposant chacun d'un d'environnement urbain de qualité. Ces différents pôles présentent déjà de nombreux atouts, chacun dans leurs domaines. Ils pourront contribuer encore davantage au rayonnement de la métropole parisienne en fonctionnant ensemble et en libérant tous leurs potentiels économiques, scientifiques et culturels.



Source : société du Grand Paris

Les Contrats de Développement Territorial

Les contrats de développement territorial (CDT) sont définis dans la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Ils doivent mettre en œuvre le développement économique, urbain et social de territoires définis comme stratégiques, et en particulier ceux desservis par le réseau de transport public du Grand Paris. Ces démarches contractuelles, à visée opérationnelle, engagent l'État, représenté par le préfet de région, et les communes et leurs groupements. La région d'Île-de-France et les départements ainsi qu'un certain nombre d'acteurs institutionnels du Grand Paris dont Paris Métropole, l'Atelier international du Grand Paris et l'Association des maires d'Île-de-France sont invités à s'associer à ces démarches.

Bourg-la-Reine dans le Grand Paris

Bourg-la-Reine n'est pas directement touchée par ces outils du Grand Paris, dans la mesure où elle n'accueille pas de gare du nouveau réseau et n'est donc pas incluse dans un Contrat de Territoire.

Néanmoins, elle est englobée dans le territoire du projet et connaîtra des influences, tant en terme de transports que de développement territorial.

Au nord, les gares de Bagneux et Arcueil-Cachan et au Sud Antonypôle et Massy auront un impact sur le réseau de transport actuel. Un désengorgement du RER B et une modification des flux de voyageurs est attendue. En effet, d'après la société du Grand Paris, parce qu'il permet notamment d'éviter de passer par Paris pour aller d'une ville de banlieue à une autre, le métro Grand Paris devrait entraîner une diminution de 10 à 15**%** en moyenne de l'affluence sur toutes les lignes du métro actuel. Sur certaines lignes la désaturation du réseau atteindrait même 25% comme pour la ligne 13**,** et 30% sur la partie centrale du RER B.

De plus, les territoires de projet situés aux alentours de la Bourg-la-Reine joueront des rôles moteurs dans le développement de l'agglomération, qui impacteront sur un plan du développement économique, des activités, de l'habitat, …

Des réflexions sur les mêmes enjeux au travers de la Conférence métropolitaine associant des collectivités territoriales de la région d'Ile-de-France, principalement de la petite couronne, ont été conduites et ont débouché sur la création d'un syndicat mixte ouvert d'études « Paris Métropole ».

o L'adhésion à Paris Métropole

Le syndicat mixte ouvert « Paris Métropole », auxquels cent quatre-vingt-seize collectivités et EPCI d'Ile-de-France, ont adhéré, est un outil à la disposition des élus franciliens afin de préciser les objectifs communs quant à l'avenir de la métropole, d'anticiper collectivement les évolutions économiques, sociales, environnementales et financières du territoire métropolitain et de renforcer la coordination et la coopération des actions en matière de développement urbain, dans une volonté de réduction des inégalités sociales et territoriales et de développement économique durable.

Dans les Hauts-de-Seine, le département la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, des communes de cette dernière et du département ont rejoint « Paris Métropole ».

La commune de Bourg-la-Reine est particulièrement concernée par l'organisation et le développement du territoire métropolitain dans les domaines des transports, de l'économie et de l'habitat, du développement durable.

Ainsi, lors du conseil municipal du 10 novembre 2010, la commune de Bourg-la-Reine a décidé d'adhérer à « Paris Métropole ».

o La Vallée scientifique de la Bièvre

Bourg-la-Reine est concernée par la Vallée Scientifique de la Bièvre (VSB) dont le territoire s'étend sur les départements des Hauts-de-Seine et du Val de Marne et rassemble 18 communes et 3 communautés d'agglomération dont celle des Hauts-de-Bièvre. Ce territoire représente 90 km² et concerne environ 500 000 habitants.

La VSB est un territoire de projet où les départements, communautés d'agglomérations et communes conjuguent avec des entreprises, universités, centres de recherche, chambres consulaires, leurs énergies pour construire un projet de développement.

La VSB constitue un potentiel unique de recherche où l'on trouve des établissements prestigieux comme l'ENS de Cachan, l'institut de cancérologie Gustave Roussy, les centres hospitaliers Paul Brousse, Paul Guiraud et Bicêtre,… Au total, ce sont environ 37 000 étudiants et 10 000 chercheurs et ingénieurs qui y travaillent dans deux domaines privilégiés : les sciences pour l'ingénieur et les sciences du vivant.

Une conférence territoriale, constituée en 2003, regroupe les maires et présidents d'intercommunalités concernés. Le rôle de la conférence territoriale de la VSB consiste à valoriser les potentiels de recherche dans tous les domaines, pour les mettre au service du développement économique, urbain et social des territoires de la VSB. On peut mentionner le projet de "Campus urbain" au niveau de Fontenay-aux-Roses pour l'accueil des étudiants et chercheurs et le Pôle recherches et technologies de la Santé, avec le projet Cancer Campus, sur Villejuif.

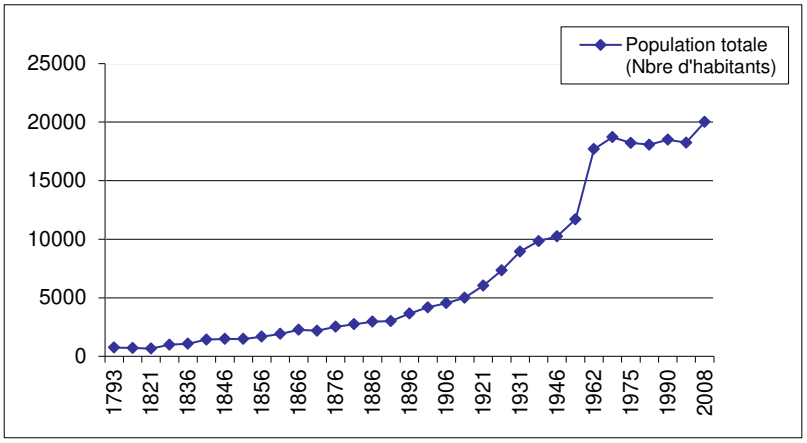
CHAPITRE 2 – LA POPULATION

1 LES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

1.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

- **Une forte croissance à partir des années 30 et une explosion démographique entre 1954 et 1962**

Evolution de la population de Bourg-la-Reine (de 1793 à 2008)



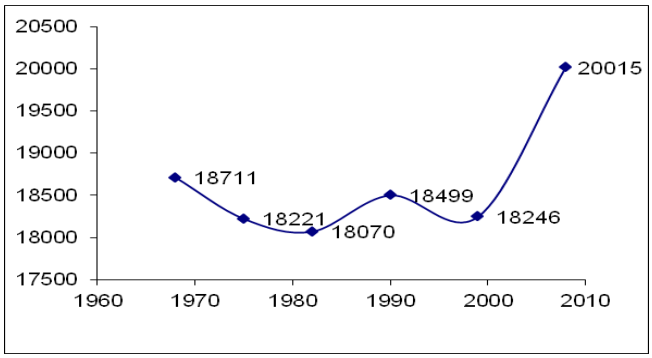
Année	1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
Population	749	719	822	658	992	1 076	1 435	1 482	1 484
Année	1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
Population	1 676	1 920	2 269	2 186	2 523	2 741	2 954	3 009	3 649
Année	1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
Population	4 181	4 537	5 011	6 038	7 346	8 946	9 838	10 244	11 708
Année	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	-	-
Population	17 694	18 711	18 221	18 070	18 499	18 246	20015	-	-

La population de Bourg-la-Reine a été multipliée par 4 au cours du 20ème siècle, passant de 4500 habitants environ à plus de 18000 habitants. Au cours de ce siècle, la commune de Bourg-la-Reine a connu deux phases importantes de croissance de la population :

- de 1926 à 1954 : une première phase d'accélération de la croissance démographique avec le baby-boom d'après-guerre,
- de 1954 à 1962 : une explosion démographique avec un gain de 6000 habitants en 8 ans conséquence de la croissance démographique galopante de Paris des années 50 durant laquelle, chaque année, près de 150 000 nouveaux habitants venaient s'installer dans l'agglomération parisienne.

- **Une ville constituée depuis 40 ans avec une récente accélération de la croissance démographique entre 1999 et 2008**

Evolution de la population de Bourg-la-Reine (de 1968 à 2008)



	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population totale (Nbre d'habitants)	18711	18221	18070	18499	18246	20015
Variation totale de la population (%)		-2,6%	-0,8%	2,4%	-1,4%	9,7%
Variation annuelle de la population (%)		-0,4%	-0,1%	0,3%	-0,2%	1,6%

Source : INSEE RP 2008

A la fin du 20ème siècle, sur une trentaine d'années, la population de Bourg-la-Reine a oscillé autour de 18500 habitants avant de connaître une nouvelle croissance démographique. En effet la commune a connu tout d'abord une diminution de sa population entre 1968 et 1975, avec une perte de 1017 habitants, suivie d'une alternance entre de faibles baisses et de faibles hausses n'excédant pas des variations de 500 habitants, puis la commune a connu une assez forte augmentation de sa population entre 1999 et 2008, avec un gain de 1769 habitants.

La forte hausse de la population (+10 %) entre 1999 et 2008 s'explique notamment par la construction de 360 logements pendant cette période (ZAC).

○ Comparaison avec les communes limitrophes

Communes	1968	1975	1982	1968-1982	1990	1999	2008	1982-2008
Bagneux	42 006	40 674	40 385	-3,9%	36 364	37 252	38 509	-4,6%
Cachan	26 187	26 442	23 930	-8,6%	24 266	24 838	27 676	15,7%
Sceaux	19 913	19 709	18 317	-8,0%	18 052	19 494	19 625	7,1%
l'Haÿ les roses	24 352	31 412	29 568	21,4%	29 746	29 660	29 496	-0,2%
Antony	56 638	57 540	54 610	-3,6%	57 771	59 855	61 240	12,1%
Bourg-la-Reine	18 711	18 221	18 070	**-3,4%**	18 499	18 246	20 015	**10,8%**

Source : INSEE RP 2008

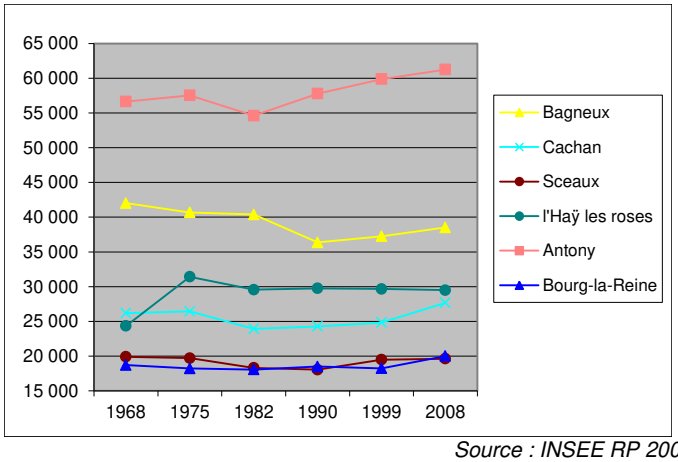
Bourg-la-Reine présente une situation comparable à celle d'Antony avec une inversion des tendances démographiques entre 1968-1982 et 1982-2008 :

- Une phase de décroissance entre 1968 et 1982, autour de -3%
- Une phase de croissance entre 1982 et 2008, autour de 11-12%

Cette même inversion de tendance est observée à Cachan et Sceaux avec cependant une décroissance plus importante entre 1968 et 1982 pour ces deux communes, suivie d'une phase de croissance plus importante pour Cachan (+16%), et moins importante pour Sceaux (+7%).

La commune de Bagneux quant à elle conserve un taux d'évolution négatif durant ces 2 périodes avec une perte continue de population, alors que l'Haÿ-les-Roses a connu une période de forte croissance démographique suivie d'une période de stagnation autour de 29 500 habitants.

Evolution comparée des communes



Source : INSEE RP 2008

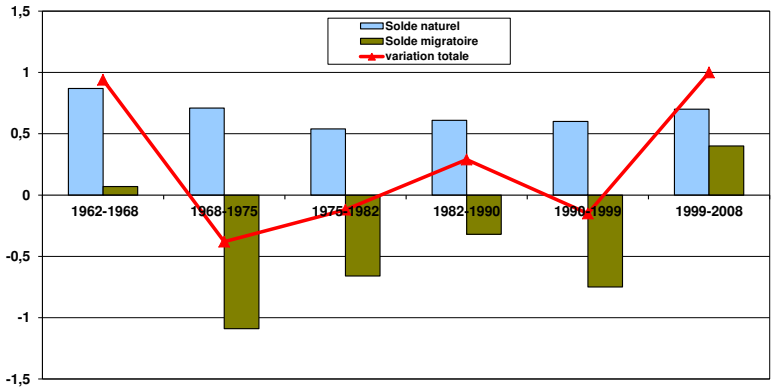
1.2 LES COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION

o Le solde naturel et le solde migratoire à Bourg-la-Reine

Deux facteurs interviennent sur l'évolution démographique :

- le solde naturel qui exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours d'une période ;
- le solde migratoire qui traduit le nombre d'entrées (personnes qui ne résidaient pas auparavant à Bourg-la-Reine) et de sorties sur un territoire donné.

Origine de l'évolution démographique



Source : INSEE RP 2008

		1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Solde naturel							
	Taux de variation annuel dû au solde naturel	0,87	0,71	0,54	0,61	0,6	0,7
Solde migratoire							
	Taux de variation annuel dû au solde migratoire	0,07	-1,09	-0,66	-0,32	-0,75	0,4
Evolution totale							
	Taux de variation annuel total	0,94	-0,38	-0,12	0,29	-0,15	1

Un solde naturel constamment positif

Depuis 1962, le solde naturel de la population de Bourg-la-Reine a toujours été positif. Il a connu cependant quelques fluctuations puisqu'il a diminué jusqu'en 1982 avant d'augmenter légèrement jusqu'en 1990. Il a ensuite connu une nouvelle légère diminution jusqu'en 1999 avant de ré-augmenter entre 1999 et 2008 pour retrouver, avec un taux de variation annuel de 0,7%/an, le même niveau d'augmentation que dans les années 1970.

Un solde migratoire qui a connu beaucoup de fluctuations.

Le solde migratoire constitue l'explication essentielle des variations importantes de la population de Bourg-la-Reine ces dernières décennies, notamment avec :

- de nombreux départs de personnes dans les années 1968 à 1982, causant ainsi une première forte baisse démographique durant cette période,
- une deuxième vague de départs moins importante a suivi entre 1990 et 1999, causant la deuxième baisse de population durant cette période.

Ces dernières années, le solde migratoire est redevenu positif, alors qu'il était négatif depuis 1968, ce changement a des incidences démographiques notables. En effet, entre 1999 et 2008, le solde naturel de Bourg-la-Reine toujours positif a également connu une augmentation, combinée à la forte augmentation du solde migratoire redevenu positif. La conjonction de ces deux phénomènes a provoqué un fort accroissement de la population de Bourg-la-Reine durant cette période. L'évolution de ce solde migratoire ces dernières années s'explique sans doute en partie par une augmentation de l'offre de logements de la commune depuis 1999, offre qui demeurait insuffisante entre 1968 et 1999.

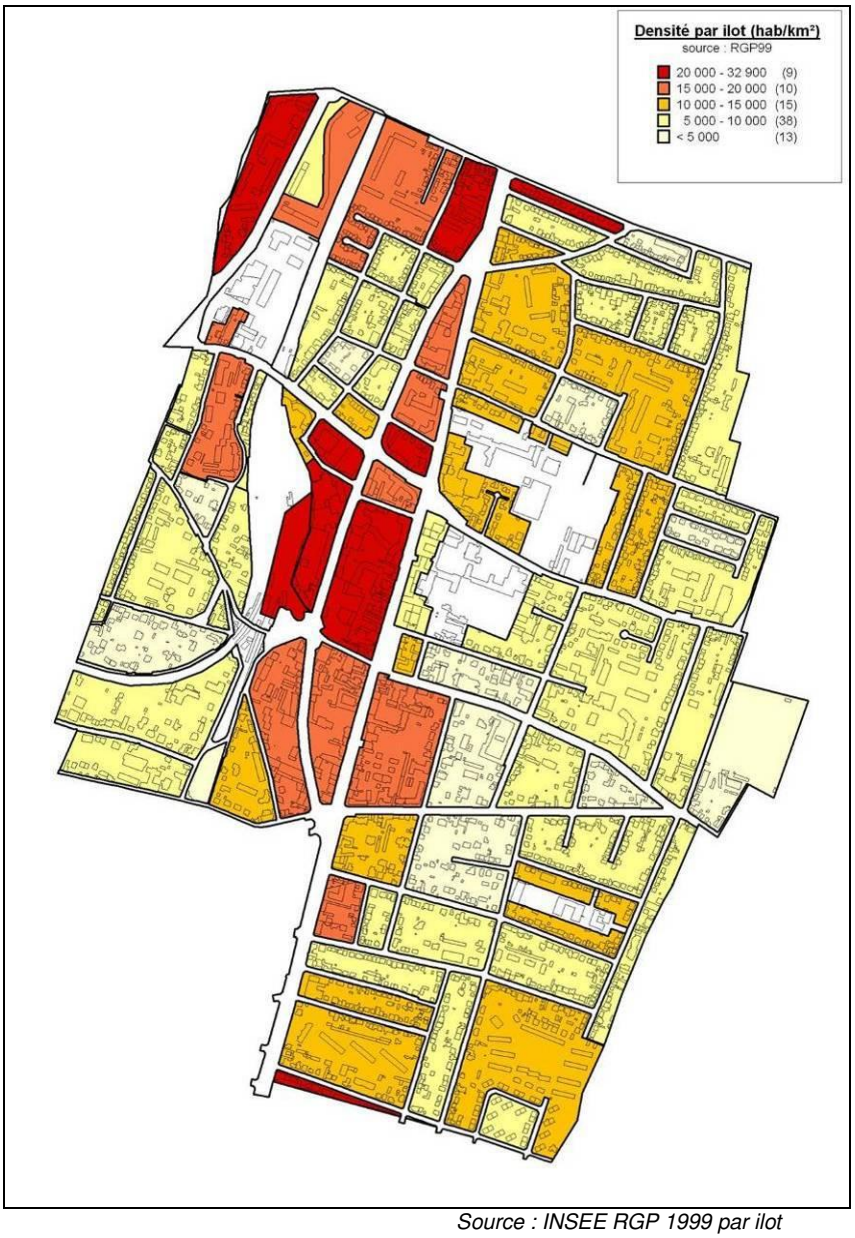
1.3 LA RÉPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Une grande partie de la population de Bourg-la-Reine habite dans les quartiers du centre-ville, de Joffre Nord et des Bas Coquarts, ces quartiers étant les plus denses de la commune :

- les Bas-Coquarts et le centre-ville ont une densité comprise entre 15 000 habitants /km² et 33 000 habitants / km² (lorsque l'on retire les grandes emprises des équipements pour calculer la densité),
- le quartier Joffre Nord quant à lui a une densité plus variable en fonction des îlots, puisqu'elle est comprise entre moins de 5000 habitants / km² pour les îlots pavillonnaires et 33 000 habitants / km² pour les îlots d'habitat collectif.

A contrario, le quartier République est le quartier le moins dense du territoire communal avec une densité comprise entre moins de 5000 habitants / km2 et 10000 habitants / km2.

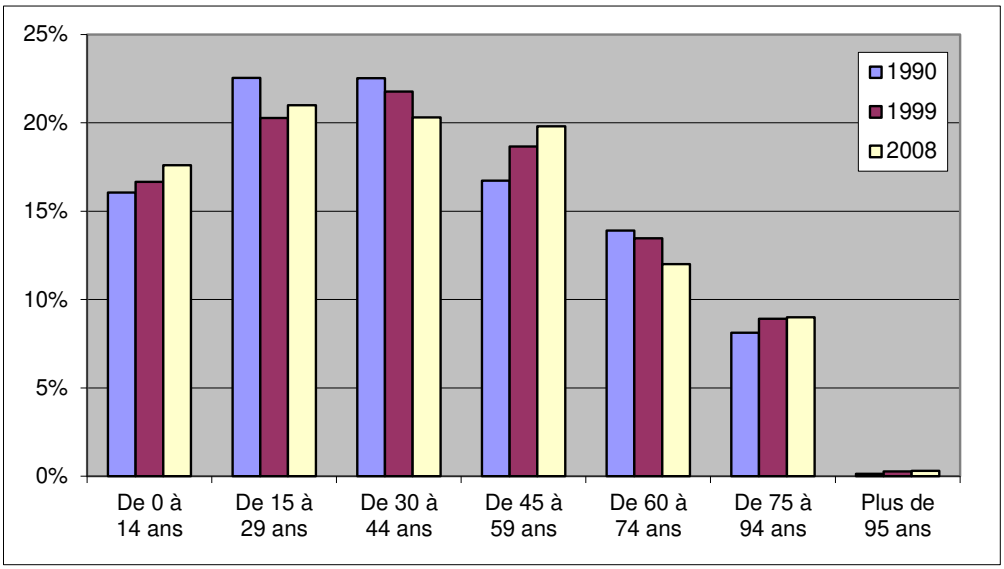
Ainsi, même si ces trois quartiers représentent moins de la moitié de la superficie du territoire communal, ils concentrent l'essentiel de la population de Bourg-la-Reine.



Source : INSEE RGP 1999 par ilot

2 LA STRUCTURE DE LA POPULATION

2.1 L'ÂGE DE LA POPULATION



Source : INSEE RP 2008

Un vieillissement de la population entre 1990 et 1999 suivi d'un léger rajeunissement de la population entre 1999 et 2008.

Entre 1990 et 1999, un vieillissement de la population est observé. En effet, la part des plus de 60 ans a augmenté pendant cette période et la part des moins de 20 ans a diminué.

Puis, entre 1999 et 2008, la population de Bourg-la-Reine a connu un léger rajeunissement. La part des moins de 14 ans à Bourg-la-Reine a augmenté, cette classe d'âge représentait 17% de la population en 1990 contre 18% en 2008.

De plus, la part des 60-74 ans a diminué en passant de 13% en 1999 à 12% en 2008.

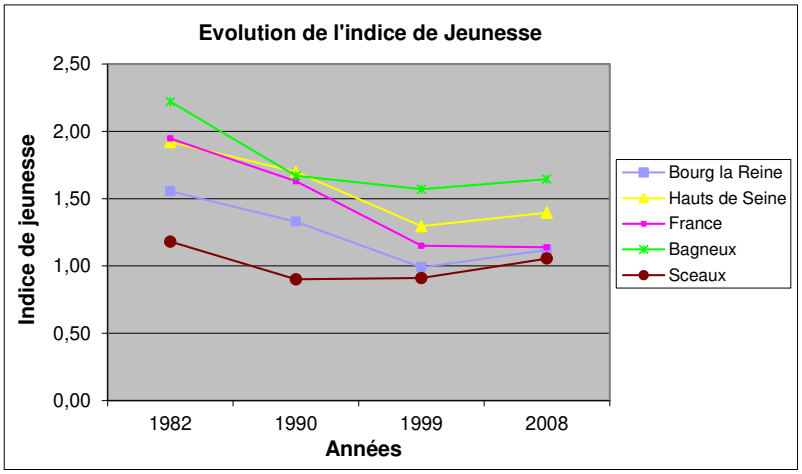
En ce qui concerne la part des moins de 30 ans à Bourg-la-Reine, elle a augmenté entre 1999 et 2008. Cette classe d'âge est passée de 6737 personnes en 1999 à 7721 en 2008, soit une augmentation de 984 personnes en 7 ans. Ainsi, en 2008, 39% de la population de Bourg-la-Reine a moins de 30 ans, ce qui est comparable à la situation des Hauts-de-Seine avec ses 40% d'habitants de moins de 30 ans.

Globalement, la population de Bourg-la-Reine est majoritairement jeune. En effet, en 2008, 59% de la population a moins de 45 ans.

- **L'indice de jeunesse**

L'indice de jeunesse qui exprime le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans est un indicateur qui exprime la plus ou moins grande jeunesse de la population.

Indice de Jeunesse	1982	1990	1999	2008
Bourg la Reine	1,56	1,33	0,99	1,12
Hauts de Seine	1,92	1,70	1,30	1,40
France	1,95	1,63	1,15	1,14
Bagneux	2,22	1,67	1,57	1,64
Sceaux	1,18	0,9	0,91	1,05

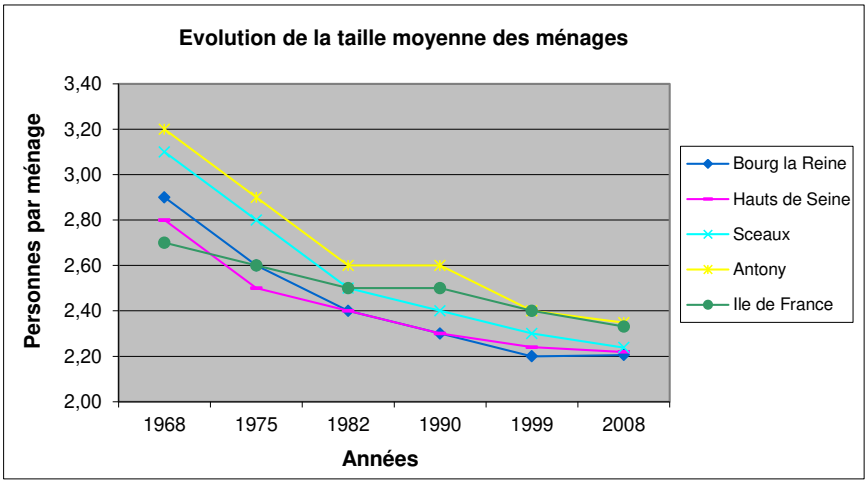


Source : INSEE RP 2008

Que ce soit dans son évolution au cours du temps ou que ce soit en comparaison avec d'autres échelles de territoire, l'analyse de cet indice montre des aspects forts de la structure de la population de Bourg-la-Reine :

- Bourg-la-Reine a connu un léger rajeunissement de sa population entre 1999 et 2008 avec une augmentation de son indice de jeunesse, après avoir connu une période de vieillissement entre 1982 et 1999. Il en est de même pour le département des Hauts-de-Seine, pour la France, pour Bagneux et pour Sceaux.
- La population de Bourg-la-Reine est légèrement plus âgée que celle du département des Hauts-de-Seine, de Bagneux ou que la population Française (les plus de 60 ans représentent 21 % de la population de Bourg-la-Reine contre 18% de la population du département). En effet, l'indice de jeunesse de la commune reste inférieur aux indices de jeunesse de ces territoires élargis, à l'exception de Sceaux qui présente une population plus âgée en moyenne que celle de Bourg-la-Reine avec un indice de jeunesse inférieur.

2.2 LA TAILLE DES MÉNAGES



Taille des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Bourg la Reine	2,90	2,60	2,40	2,30	2,20	2,21
Hauts de Seine	2,8	2,5	2,4	2,3	2,2	2,2
Bagneux	3,3	3	2,7	2,5	2,4	2,4
Sceaux	3,1	2,8	2,5	2,4	2,3	2,2
Antony	3,2	2,9	2,6	2,6	2,4	2,3
Ile de France	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3

Source : INSEE RP 2008

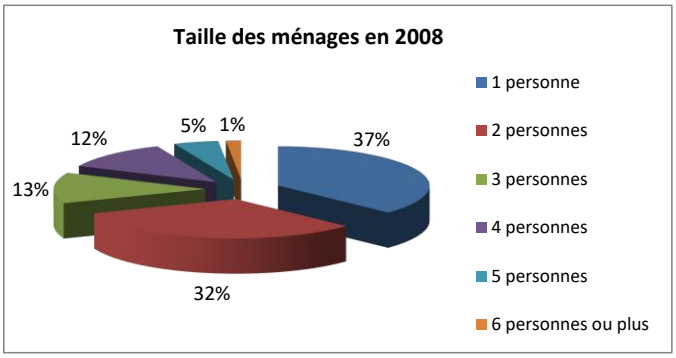
Entre 1968 et 2008, la taille moyenne des ménages a continuellement diminué sur la commune, passant de 2.9 personnes par ménage à 2,21, c'est-à-dire une perte moyenne de 0,7 personne par ménage. On observe cependant que cette moyenne est restée stable entre 1999 et 2008, autour de 2.2 personnes par ménage.

La même diminution de la taille moyenne des ménages est observée à l'échelle du territoire élargi. En effet, cette diminution résulte du phénomène général de desserrement des ménages, qui s'explique par de nouveaux comportements sociaux : augmentation du nombre de divorces et séparations, augmentation du nombre de familles monoparentales, décohabitation des jeunes et vieillissement de la population.

Cependant, on observe que la taille moyenne des ménages à Bourg-la-Reine a toujours été inférieure à celle de deux de ses communes limitrophes : Antony et Sceaux.

Taille des ménages dans la CAHB	2008
Bourg la Reine	**2,2**
Antony	2,3
Châtenay-Malabry	2,3
Le Plessis Robinson	2,2
Sceaux	2,2
Verrière le Buisson	2,5
Wissous	2,4
Moyenne CAHB	**2,3**

A l'échelle de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, seule la taille moyenne des ménages de Sceaux et celle du Plessis Robinson ont rejoint celle de Bourg-la-Reine en 2008 en chutant à 2.2 personnes par ménage. Cette même année, toutes les autres communes de la CAHB ont une taille moyenne des ménages supérieure à celle de Bourg-la-Reine, de Sceaux et du Plessis Robinson, la taille moyenne des ménages sur l'ensemble de la CAHB étant de 2,3 personnes par ménage à cette date.



Source : INSEE RP 2008

Ainsi on constate qu'en 2008, les ménages d'une personne représentent plus de 35% des ménages et ceux de 2 personnes représentent plus de 30%, alors que les ménages de 3 et 4 personnes représentent respectivement 13 et 12% des ménages chacun.

2.3 PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Depuis 1962, le solde naturel de la population a toujours été positif à Bourg-la-Reine, avec un taux de variation annuel de la population dû au solde naturel compris entre + 0,50 % et + 0,70 % depuis 1975. Cette tendance devrait se poursuivre dans les dix ans à venir, avec 3 hypothèses d'évolution : + 0,50 %, + 0,60 %, + 0,70 %.

Le solde migratoire a été plus fluctuant, avec un taux de variation annuel de la population dû au solde migratoire compris entre -0,75 % et +0,40 % depuis 1975. Sur la base de chaque hypothèse d'évolution du solde naturel, trois hypothèses d'évolution du solde migratoire peuvent être envisagées : - 0,40 %, 0 % et + 0,40

Hypothèses d'évolution de la population à 10 ans

Variation due au solde naturel	Hypothèse + 0,50 % par an			Hypothèse + 0,60 % par an			Hypothèse + 0,70 % par an		
	21 016 hab			21 216 hab			21 416 hab		
Variation due au solde migratoire	**Hypothèse -0,40%/an**	**Hypothèse 0%/an**	**Hypothèse +0,40%/an**	**Hypothèse -0,40%/an**	**Hypothèse 0%/an**	**Hypothèse +0,40%/an**	**Hypothèse -0,40%/an**	**Hypothèse 0%/an**	**Hypothèse +0,40%/an**
	20 175 hab	21 016 hab	21 857 hab	20 367 hab	21 216 hab	22 065 hab	20 559 hab	21 416 hab	22 273 hab

Base de calcul : population 2008 (20 015 habitants)

Sur la base des seules hypothèses d'évolution du solde naturel, la population de Bourg-la-Reine devrait croître de 1 000 à 1 400 habitants en 10 ans.

Dans l'hypothèse d'un solde migratoire négatif, avec un taux de variation annuel de -0,40%, la population de Bourg-la-Reine augmenterait plus faiblement, de 160 à 544 habitants.

Dans l'hypothèse d'un solde migratoire identique à celui de la période 1999-2008, avec un taux de variation annuel de +0,40 %, la population de Bourg-la-Reine augmenterait de 1 842 à 2 258 habitants.

A minima, la croissance de la population liée seulement au solde naturel positif nécessitera de développer le parc de logements pour répondre à cette demande.

Dans l'hypothèse maximale d'une conjonction très favorable des facteurs naturel (+0,70% /an) et migratoire (+0,40% /an), la population de Bourg-la-Reine augmenterait de guère plus de 2 200 habitants.

Bilan – Population

La démographie

- Une forte croissance démographique à partir des années 1930 puis une explosion démographique entre 1954 et 1962,
- Une population qui oscille autour de 18500 habitants depuis 1968 jusqu'en 1999,
- Une forte croissance démographique depuis 1999 (+10% entre 1999 et 2008) ;
- Des fluctuations essentiellement dues au solde migratoire, le solde naturel restant de façon constante légèrement positif. Le solde migratoire est devenu positif entre 1999 et 2008, cela est lié en partie à la création de logements pendant cette période qui a attiré de nouveaux habitants à Bourg-la-Reine.
- Une population essentiellement concentrée dans les quartiers des Bas-Coquarts, du centre-ville et de Joffre Nord.
- Une perspective moyenne d'évolution positive de la population située autour de 1 200 habitants en 10 ans.

L'âge de la population

- Un vieillissement de la population communale entre 1982 et 1990, suivi d'un léger rajeunissement : une augmentation de la part des moins de 20 ans dans la commune avec une augmentation de l'indice de jeunesse entre 1999 et 2008,
- Une évolution comparable à celle du territoire élargi : département et France entière, avec néanmoins une population légèrement plus âgée à Bourg-la-Reine que dans ses communes limitrophes.
- Une population majoritairement jeune avec 59% de la population qui a moins de 45 ans en 2008.

La composition des ménages

- Une taille des ménages en baisse jusqu'en 1999 puis stabilisée : 2,2 personnes par ménage en 2008,
- Des ménages en moyenne plus petits à Bourg-la-Reine que dans la CAHB,
- Les ménages les plus représentés sont les ménages d'une personne avec plus de 35% des ménages de la commune.

CHAPITRE 3 – LE LOGEMENT

1 LE PARC DE LOGEMENTS À BOURG-LA-REINE

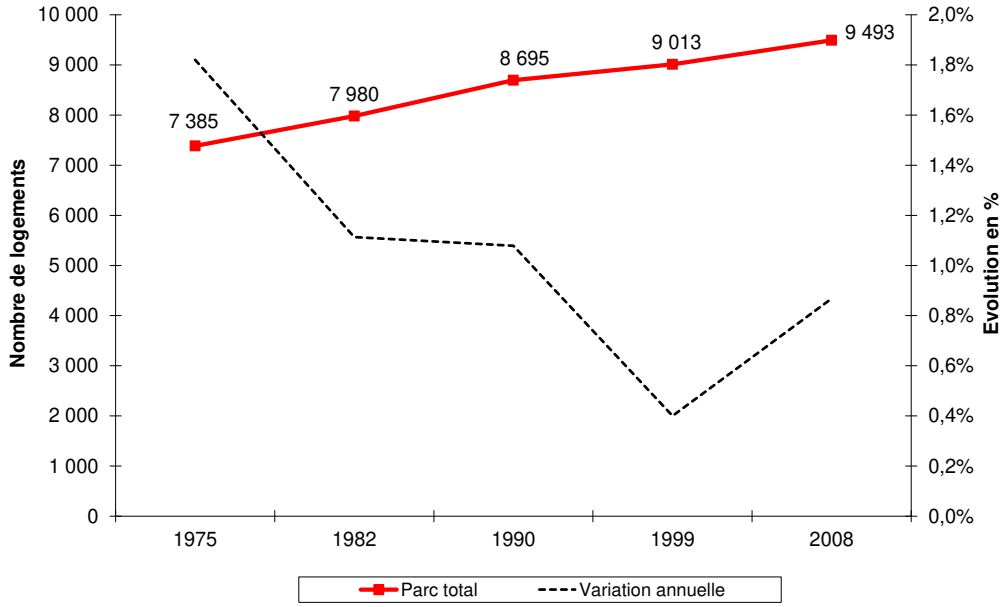
1.1 L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Selon les résultats du recensement de l'INSEE, la commune comptait 9 493 logements en 2008. Ce chiffre marque la poursuite de la progression du parc immobilier de Bourg-la-Reine avec un gain de 480 logements en 9 ans.

Globalement, ce parc a augmenté de 46% en 40 ans avec un gain de 2984 logements de 1968 à 2008. Cette progression a été quasi constante d'un recensement à l'autre : autour de 1%, avec une période de croissance plus forte entre 1968 et 1975, et une période de ralentissement entre 1990 et 1999. Une légère reprise de vitesse de la croissance du parc est observée entre 1999 et 2008.

Evolution du parc de logements à Bourg-la-Reine

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Parc total (Nbre de logements)	6 509	7 385	7 980	8 695	9 013	9 493
Variation totale du parc (%)		13,5%	8,1%	9,0%	3,7%	5,3%
Variation annuelle du parc (%)		1,8%	1,1%	1,1%	0,4%	0,9%



Source : INSEE RP 2008

1.2 LES CATÉGORIES DE LOGEMENTS

	1975		1982		1990		1999		2008	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales	6859	92,9%	7376	92,4%	7912	91,0%	8078	89,6%	8940	94,2%
Résidences secondaires	70	0,9%	124	1,6%	326	3,7%	210	2,3%	112	1,2%
Logements vacants et occasionnels	456	6,2%	480	6,0%	457	5,3%	725	8,0%	441	4,6%
Nbr total de logements	7385	100%	7980	100%	8695	100%	9013	100%	9493	100%

Source : INSEE RP 2008

En 2008, Les résidences principales représentaient 94,2% du parc de logements. Leur part a augmenté de 4.6 % entre 1999 et 2008, alors qu'elle avait diminué entre 1975 et 1999 (-3%) (même si leur nombre avait augmenté de 1219 logements).

Les résidences secondaires qui représentent seulement 1,2% de l'ensemble du parc de logements en 2008 (111 logements) ont vu leur part diminuer depuis 1990 (- 2.5%).

Les logements vacants représentent 4.6 % du parc résidentiel de Bourg-la-Reine en 2008. Entre 1999 et 2008, le nombre de logements vacants a fortement diminué (- 3.4 %). Une partie des logements vacants et des résidences secondaires a donc été transformée en résidences principales entre 1999 et 2008, ce qui explique l'absence de forte augmentation du parc de logements durant cette période.

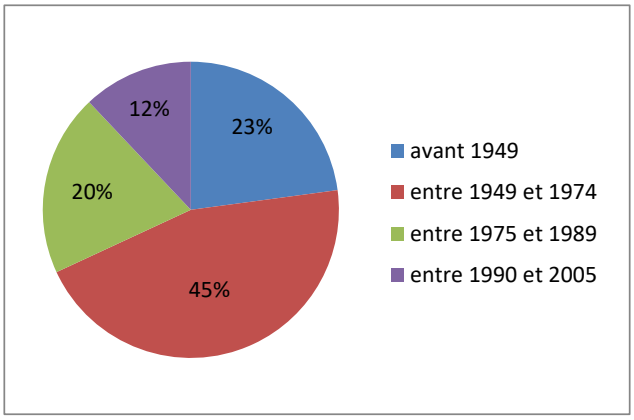
2 LA COMPOSITION DU PARC

2.1 L'ÂGE DES LOGEMENTS

Près de la moitié du parc de logements de la commune a été construit entre 1950 et 1974. L'habitat ancien datant d'avant 1949 représente 23 % du parc de logements, et 32% des logements de Bourg-la-Reine ont moins de 30 ans.

Le parc de logements et la démographie n'ont pas connu des évolutions comparables. En effet, la période 1968-1975 correspond à une croissance importante du parc de logements, alors que la population a augmenté puis a diminué durant cette même période. Cette absence de cohérence entre l'évolution du parc de logements et celle de la démographie s'explique par le développement du phénomène de desserrement des ménages qui est consommateur de logements. Ainsi, entre 1968 et 1975, Bourg-la-Reine a connu une forte diminution du nombre moyen de personnes par ménage (de 2.9 à 2.5 personnes par ménage). C'est donc le phénomène de desserrement et non la croissance démographique qui explique la croissance du parc de logements durant cette période. Cette absence de cohérence entre l'évolution du parc de logements et celle de la démographie s'explique également par la transformation de résidences secondaires et de logements vacants en résidences principales (qui permet une augmentation du nombre de résidences principales sans augmenter la taille du parc de logements).

Age du parc de logements de Bourg-la-Reine



Source : INSEE RP 2008

2.2 LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Typologie des résidences principales à Bourg-la-Reine

	1999		2008		Variation 1999/2008	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
Logements individuels	1 686	20,9%	1 844	20,6%	158	9,4%
Logements dans un immeuble collectif	6 200	76,8%	7 045	78,8%	845	13,6%
Autres	192	2,4%	51	0,6%	-141	-73,4%

Source : INSEE RP 99 et 2008

Le parc de résidences principales de Bourg-la-Reine est composé majoritairement de logements collectifs (78,8% en 2008). De plus, l'évolution récente montre une augmentation de 13.6 % de la part des logements collectifs.

Ainsi de 1999 à 2008, le nombre de maisons individuelles a légèrement augmenté (+158) contre une forte augmentation des logements collectifs (+845).

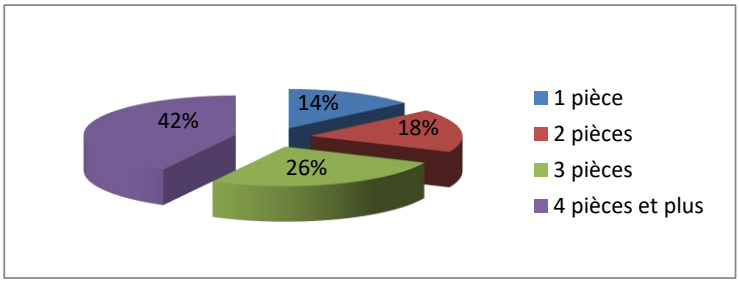
2.3 UNE TAILLE DES LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

Avec 3,4 pièces par logement en moyenne en 2008, la diversité de la dimension des logements est une caractéristique forte du parc immobilier de Bourg-la-Reine.

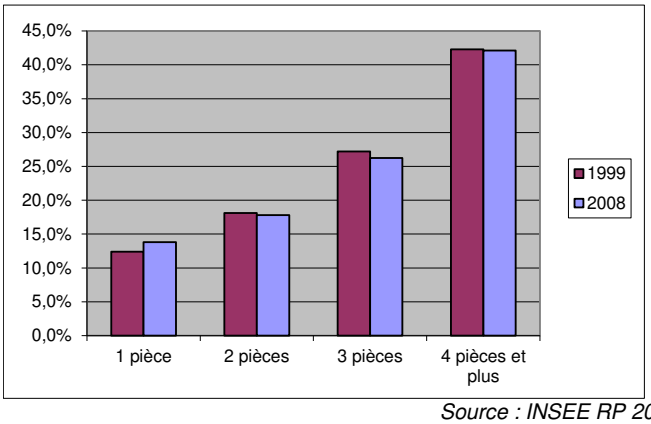
Pour les appartements, la moyenne était de 2,9 pièces contre 5,3 pour les maisons individuelles en 2008.

Les grands logements (4 pièces ou plus) représentent 42 % des résidences principales, et les petits logements (1 et 2 pièces) représentent quant à eux 32 % de ces résidences.

Taille des logements en 2008 à Bourg-la-Reine



Une taille des logements qui évolue peu entre 1999 et 2008



Source : INSEE RP 2008

La part des grands logements (4 pièces ou plus) à Bourg-la-Reine est stable depuis 1999 et représente environ 40% des logements.

La part des 2 et 3 pièces a connu une légère diminution pendant cette période au profit des logements d'une pièce qui sont passés de 12.4% du parc en 1999 à 13.8 % du parc en 2008. Ainsi, la part des petits logements (1 à 3 pièces) reste globalement stable à Bourg-la-Reine, avec une diminution des logements de 2 et 3 pièces compensée par une augmentation des logements de 1 pièce.

2.4 LE CONFORT DES LOGEMENTS

Selon les données du recensement INSEE 2008, le parc de logements à Bourg-la-Reine offre globalement un très bon niveau de confort.

L'équipement sanitaire des logements est très satisfaisant.

En 2008, sur 8940 résidences principales, 97,1% possèdent une salle de bains avec baignoire ou douche contre 2,9% qui n'en disposent pas ou pour lesquels ces appareils ne sont pas placés dans une pièce réservée. Le niveau de confort des logements a progressé depuis le recensement de 1999 (96,9% de logements équipés de sanitaires). Cette évolution est due au renouvellement des constructions, notamment dans les ZAC et à l'amélioration des habitations existantes. Les insuffisances en équipements sanitaires concernent essentiellement des petits logements en immeubles collectifs.

Dans la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, le nombre de résidences principales qui ne disposent pas de baignoires ou de douches ou pour lesquels ces appareils ne sont pas placés dans une pièce réservée est de 2,8%. Il est de 5,16% dans les Hauts-de-Seine.

Les résidences principales sont toutes pourvues d'un chauffage individuel (54,2%) ou collectif (45,2%).

Si le chauffage individuel équipe les maisons, il est aussi présent dans 43,26% des logements collectifs. Le mode de chauffage le plus répandu est le chauffage au gaz (53% des résidences principales), suivi par l'électricité (28%) et le fioul (16%). Le gaz alimente les 3/4 des maisons pour leur chauffage. Parmi les logements collectifs, près de 45% recourent au gaz et 1/3 à l'électricité pour se chauffer.

45% des logements sont équipés d'un ascenseur. Cette proportion atteint près de 57% en immeubles collectifs et reflète l'âge du parc de logements composé pour près de 50% de logements construits dans la seconde moitié du XXe siècle (cf. supra).

Le nombre de logements pourvus d'au moins un emplacement réservé au stationnement a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 59,2% à 64,2%, ce qui place Bourg-la-Reine au même niveau que la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre mais au-dessus du département des Hauts-de-Seine (52,99%). Cette progression s'explique par le renouvellement des constructions et par le fait que la plupart des agrandissements ont été accompagnés de la création d'aires de stationnement.

Cependant, de 2007 à 2011, selon les données *CAHB 201,* le service hygiène de l'habitat de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre a traité une quarantaine de dossiers relatifs à des problèmes d'humidité, d'aération, d'inhabitabilité, de suroccupation dans des logements à Bourg-la-Reine. Ces dossiers représentent 16,96% des affaires traitées par la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre. La majorité des cas concernent surtout la présence d'humidité (21) et une insuffisance d'aération ventilation des pièces (20). On note aussi 5 cas de locaux inhabitables (sous-sols notamment) et 3 cas de logements suroccupés.

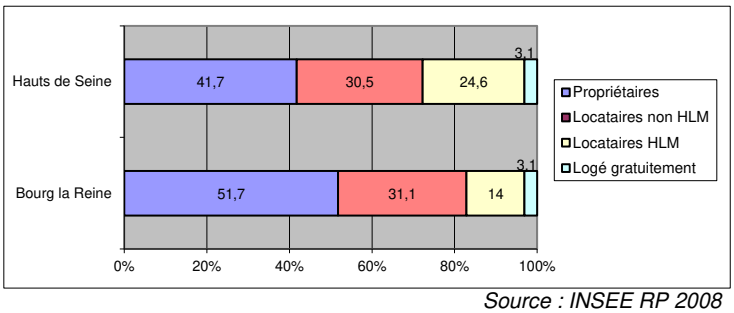
2.5 LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Evolution du statut des occupants à Bourg-la-Reine entre 1999 et 2008

Statut occupants	Propriétaires	Locataires non HLM	Locataires HLM	Logé gratuitement
2008	51,7	31,1	14,0	3,1
1999	50,5	29,4	15,4	4,7

Source : INSEE RP 2008

Les propriétaires de leur logement sont majoritaires à Bourg-la-Reine, leur part a augmenté entre 1999 et 2008 passant de 50.5 % à 51.7 %. Durant cette période, la part de locataires non HLM a augmenté passant de 29.4 % à 31.1 %, tandis que les locataires HLM ont vu leur part diminuer de 15.4 % à 14%. Une partie des constructions neuves livrées entre 1999 et 2008 est donc constituée d'investissement locatif privé. La part de Réginaburgiens logés gratuitement a également diminué pendant cette période.



Source : INSEE RP 2008

En 2008, la proportion de propriétaires à Bourg-la-Reine était plus importante que dans le département des Hauts-de-Seine (41.7 % de propriétaires), tandis que la part des locataires non HLM, quant à elle, était légèrement supérieure : 31.1 % à Bourg-la-Reine contre 30.5 % dans le département. En ce qui concerne la part globale des locataires, elle est importante dans la commune : il y a 45% de locataires à Bourg-la-Reine en 2008.

3 LE PARC SOCIAL

3.1 LES BAILLEURS SOCIAUX

Au 1er janvier 2011, Bourg-la-Reine comptait 1566 logements sociaux sur son territoire, soit 16,5% du parc immobilier et 17,5% des résidences principales.

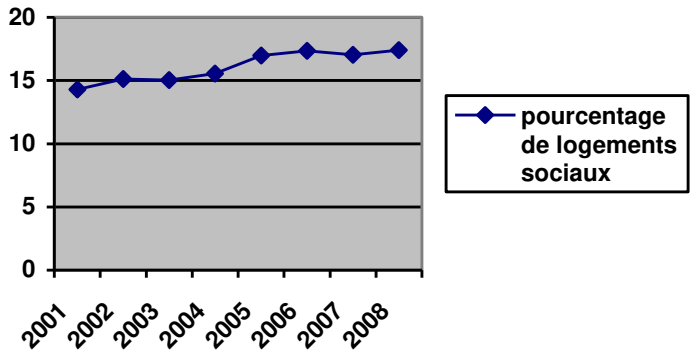
Les logements locatifs sociaux à Bourg-la-Reine en 2011

Bailleur social	Association jeunesse	Auxilia	OPD HLM des Hauts-de-Seine	OPM HLM Bourg la Reine	SA HLM EFIDIS	SA HLM Pax-Progrès-Pallas	SCI Bourg la Reine	SA HLM LOGIREP	FONCIERE DI	Société Foncière Logement	**TOTAL**
Nombre de logements	27	9	546	607	164	114	15	35	17	32	**1566**

Source : DDE 92 Inventaire des logements locatifs sociaux au 1er janvier 2011

Soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU et donc au seuil de 20% de logements sociaux sur son territoire, la commune a un léger déficit dans ce domaine. Cependant, le parc social de Bourg-la-Reine a connu une forte croissance depuis 2001, avec 332 logements sociaux supplémentaires : la commune comptait 1234 logements sociaux en 2001, contre 1566 logements sociaux en 2011. Ainsi la part des logements sociaux à Bourg-la-Reine est passée de 14% en 2001 à 17.5% en 2011.

Evolution de la part des logements sociaux à Bourg-la-Reine entre 2001 et 2008

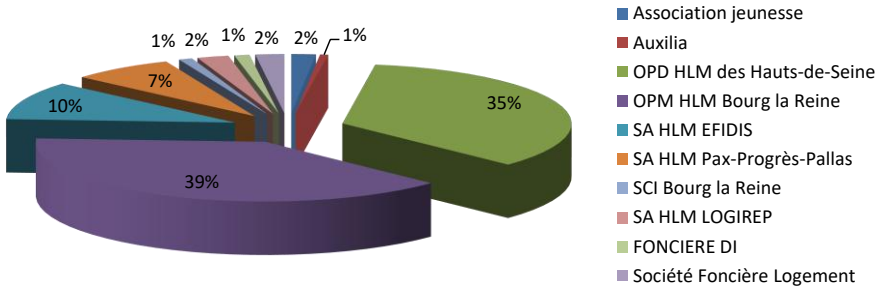


Source : Données communales

10 bailleurs sociaux sont présents sur la commune de Bourg-la-Reine :

- Association Jeunesse
- Auxilia
- OPD HLM Hauts-de-Seine
- OPM HLM Bourg-la-Reine
- SA HLM Efidis
- SA HLM Pax-Progrès-Pallas
- SCI Bourg-la-Reine
- SA HLM LOGIREP
- FONCIERE DI
- Société Foncière Logement

Répartition des logements sociaux selon les bailleurs en 2011



Source : Inventaire des logements locatifs sociaux au 1er janvier 2011

Les bailleurs sociaux les plus présents sur le territoire communal sont l'Office Public municipal HLM de Bourg-la-Reine ainsi que l'Office Public Départemental des Hauts-de-Seine qui possèdent ensemble les ¾ (74%) des logements sociaux de la commune.

3.2 RÉPARTITION DU PARC SOCIAL DANS LA VILLE

Dans les années 1950-1960, Bourg-la-Reine a été touchée par le grand mouvement d'urbanisation qui a caractérisé cette période. C'est ainsi que les HLM des Bas Coquart et du Nord de la ville ont été construits.

Puis ont suivi des réalisations de logements sociaux moins importantes mais de qualité telles que :

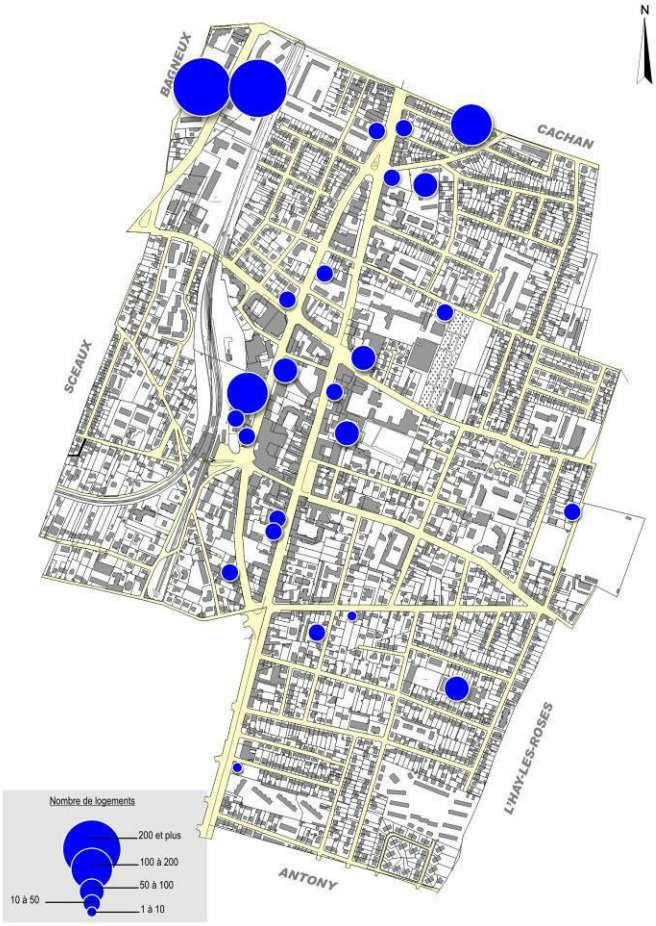
- en 1977, les immeubles à Loyer Normal construits à l'angle de l'avenue du Général Leclerc et de la rue de la Bièvre,
- en 1985 : l'ancien relais de poste du 114 avenue du Général Leclerc qui a été réhabilité par l'office municipal d'HLM,
- en 1998 : la livraison d'un immeuble de 66 logements sociaux dans la ZAC du centre-ville, au 47-51 bis boulevard du Maréchal Joffre, et de 70 logements sociaux en foyer pour personnes handicapées au 5 rue Ravon et au 85 avenue du Général Leclerc,

- en 2003 : la livraison de 13 logements sociaux au 106 boulevard Joffre,
- en 2004 : la livraison de 65 logements sociaux aux 116 avenue du Général Leclerc, allée F. Dolto et 10 rue de Fontenay,
- en 2005 : la livraison de 31 logements sociaux au 35 boulevard Joffre,
- en 2008 : la livraison de 39 logement sociaux sur l'avenue du Général Leclerc,
- en 2009 : la livraison de 35 logements sociaux dans la ZAC de la Bièvre.

De plus, des projets de constructions de logements sociaux sont actuellement prévus aux 1 rue des Blagis, 2 rue Van Gennep, 153 avenue du Général Leclerc , 21-23 rue de la Bièvre ainsi que 15 logements sociaux dans la 2ème tranche de la ZAC de la Bièvre.

Le parc social de Bourg-la-Reine est réparti sur la totalité du territoire communal. Cependant, le quartier des Bas Coquarts se distingue comme étant le quartier qui regroupe le plus de logements sociaux.

Répartition du parc social dans la ville



Les objectifs quantitatifs pour Bourg-la-Reine du programme local de l'habitat intercommunal approuvé en juin 2007 par la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre pour la période 2007 / 2012 sont :

- la construction annuelle de 20 à 40 logements neufs,

- la construction d'au minimum 77 logements locatifs aidés, soit 13 logements par an,

- la requalification du parc privé de mauvaise qualité.

4 LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES BESOINS EN LOGEMENTS : LE CALCUL DU POINT MORT

4.1 LE POINT MORT

Le point mort permet d'identifier le nombre de constructions nécessaires au maintien de la population. Il correspond à la prise en compte de 3 phénomènes :

- **Le phénomène de desserrement des ménages** : la construction de logements doit être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux en prenant en compte la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale. Cette évolution s'explique par la progression des divorces et des familles monoparentales, la décohabitation des jeunes, et le vieillissement de la population.
- **Le phénomène de renouvellement :** il s'agit du nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc : démolition, changement d'affectation des locaux etc. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.
- **Le phénomène de vacance** : évolution du nombre des résidences secondaires, des logements vacants et des logements occasionnels.

4.2 CALCUL DU POINT MORT ENTRE 1990 ET 2008 ET PROSPECTIVES

4.2.1 Sur la période 1990-2008 : calcul du point mort[1]

Point Mort		Entre 1990 et 2008	Variation annuelle
A	nombre de logements construits pour faire face au desserrement des ménages (2,3 personnes par ménage en 1990 – 2,21 en 2008)	334	19
B	nombre de logements destinés au renouvellement du parc	262	15
C	augmentation ou réduction du nombre de résidences secondaires et de logements vacants	-230	-13
Total		**366**	**20**

Le nombre de constructions nécessaires au maintien de la population de Bourg-la-Reine entre 1990 et 2008 est donc de 366 logements, soit environ 20 logements par an.

[1] Modalités de calcul du point mort : Le point mort correspond à la somme entre le nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages (A), le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc (B), l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (C) : **Point mort = A + B + C**

(A) : Le desserrement = (Pop des ménages en 1990 *INSEE* / Taille des ménages en 2008 *INSEE*) - Nb de résidences principales en 1990 *INSEE* = (18223 / 2,21) - 7912 = 334

(B) : Le renouvellement du parc = Nb de logements achevés entre 1990 et 2008 *INSEE* - (Nb de logements en 2008 *INSEE* - Nb de logements en 1990 *INSEE*) = 1060-(9493 -8695) = 262

(C) : Variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entre 1990 et 2008 = Variation du nombre total de logements entre 1990 et 2008 *INSEE* - Variation du nombre de résidences principales entre 1990 et 2008 *INSEE* = 798 - 1028 = -230

4.2.2 Prospective

➢ Variations en fonction de la taille des ménages (desserrement)

Hypothèse 1 : En estimant une stagnation de la taille moyenne des ménages à 2,21, il n'y aura pas besoin de construire de logements pour maintenir le niveau démographique de la commune.

Hypothèse 2 : En prenant l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages à 2,18, il faudra construire 104 logements (soit environ 7 logements par an) pour maintenir le niveau démographique.

Hypothèse 3 : En prenant l'hypothèse d'une augmentation de la taille des ménages à 2,25, cela impliquerait une augmentation du nombre de logements libres de 177 logements en 15 ans (soit environ 12 logements par an). Ainsi, la commune pourrait connaître une légère croissance démographique sans augmenter son parc de logement.

Hypothèse 4 : En prenant l'hypothèse d'une augmentation de la taille des ménages à 2,30, cela impliquerait une augmentation du nombre de logements libres de 367 logements en 15 ans (soit environ 25 logements par an). Ainsi, la commune pourrait connaître une légère croissance démographique sans augmenter son parc de logement.

➢ Le renouvellement du parc

Compte tenu de l'âge du parc (68% du parc date d'avant 1974), il est fort probable que le rythme de renouvellement du parc se maintienne dans les années à venir.

Entre 1990 et 2008, 262 logements ont été renouvelés, soit environ 14 logements par an.

Il faudra donc construire 207 logements pour tenir compte du renouvellement du parc pendant les 15 prochaines années.

➢ La variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires

Le phénomène de vacance étant aléatoire, sa prévision est difficile.

Cependant, à Bourg-la-Reine, le taux de vacance est de 4,6%, il s'agit d'un taux normal, classiquement observé dans les communes. De plus, la part des résidences secondaires est déjà très faible, 1,2% du parc, de sorte qu'il y aura de moins en moins de variation de ce statut des logements.

En conséquence, la variation du parc due à la vacance et à celle de résidences secondaires va devenir négligeable.

	Variation de la taille moyenne des ménages sur 15 ans			
	Hyp 1 : TMM = 2,21	**Hyp 2 : TMM = 2,18**	**Hyp 3 : TMM = 2,25**	**Hyp 4 : TMM = 2,30**
Besoins en desserrement sur 15 ans	0	104	-177	-368
Besoins en renouvellement sur 15 ans	207			
Besoins liés au phénomène de vacance	0			
BESOINS TOTAUX sur 15 ans	**207**	**311**	**30**	**-161**
BESOINS TOTAUX par an	**14**	**21**	**2**	**-11**

En conclusion, selon les hypothèses de calcul émises ci-dessus :

- si la taille des ménages diminue à 2.18 (Hypothèse 2) : il conviendra de construire environ 311 logements dans les 15 ans à venir, dont une augmentation du parc de 104 logements et 207 logements en renouvellement pour maintenir le niveau actuel de la population de Bourg-la-Reine.
- si la taille des ménages stagne à 2.21 (Hypothèse 1) : il conviendra de construire environ 207 logements dans les 15 ans à venir, sans augmentation du parc mais avec 207 logements en renouvellement pour maintenir le niveau actuel de la population de Bourg-la-Reine.
- si la taille des ménages augmente à 2.25 (Hypothèse 3) : il conviendra de construire environ 30 logements dans les 15 ans à venir, pour maintenir le niveau actuel de la population de Bourg-la-Reine.

Dans ces trois cas, ce n'est qu'en construisant davantage de logements que la commune connaîtra une croissance démographique.

Enfin, si la taille des ménages augmente à 2.30 (Hypothèse 4) : le nombre logements disponibles dans le parc de logements existant permettra automatiquement une croissance démographique sans besoin d'en construire d'avantage.

➢ Les besoins liés à l'accroissement naturel de la population

Au regard des perspectives d'évolution de la population exposées précédemment, situées en moyenne autour de 1 200 habitants en 10 ans, soit 120 habitants par an, sur la base d'un solde naturel de +0,60 % /an et d'un solde migratoire nul, les besoins en logements supplémentaires nécessaires pour accueillir cette nouvelle population seraient de :

- 55 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,18 (Hypothèse 2)
- 54 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,21 (Hypothèse 1)
- 53 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,25 (Hypothèse 3)
- 52 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,30 (Hypothèse 4).

Les besoins totaux en logements, permettant d'assurer à la fois le maintien de la population actuelle et l'accueil de la population nouvelle liée au solde naturel sont estimés à :

- 76 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,18 (Hypothèse 2)
- 68 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,21 (Hypothèse 1)
- 55 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,25 (Hypothèse 3)
- 41 logements par an dans l'hypothèse d'une taille des ménages de 2,30 (Hypothèse 4).

➢ Les besoins et perspectives en matière de logement social

Pour atteindre à terme l'objectif de 20 % de logements locatifs sociaux imposés par les articles L 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, la production de nouveaux logements sociaux doit permettre, d'une part, de résorber le déficit de logements locatifs sociaux sur la commune, à raison d'un minimum de 5 % par an et d'assurer un minimum de 20 % de logements sociaux dans la production de nouveaux logements.

Le nombre de logements sociaux manquants au 1er janvier 2011 est de 176, la production de logements locatifs sociaux permettant de combler à terme ce déficit, à raison de 5 % par an est de 9. En outre, la part minimale des nouveaux logements sociaux dans la production nouvelle devra être au minimum de 20 % de la production annuelle, soit selon les hypothèses définies ci-dessus :

- si la taille des ménages diminue à 2.18 (Hypothèse 2) : il conviendra de construire environ 15 logements sociaux par an,
- si la taille des ménages stagne à 2.21 (Hypothèse 1) : il conviendra de construire environ 14 logements sociaux par an,
- si la taille des ménages augmente à 2.25 (Hypothèse 3) : il conviendra de construire environ 11 logements sociaux par an,
- si la taille des ménages augmente à 2,30 (Hypothèse 4) : il conviendra de construire environ 8 logements sociaux par an.

Selon ces hypothèses, la production minimale de logements sociaux dans les 10 à 15 prochaines années devra être comprise entre 8 et 15 logements sociaux par an.

Bilan

Le parc de logements, ses caractéristiques et son évolution

↳ Le parc total de logements est en augmentation à Bourg-la-Reine depuis 1968, cette évolution a toutefois connu un léger ralentissement jusqu'en 1999, avant de ré-augmenter jusqu'en 2008.

↳ Cette variation totale du parc de logements ne correspond pas à la variation de la population observée. C'est la variation du nombre de résidences principales qui permet de l'expliquer. En effet, entre 1999 et 2008, le nombre de résidences principales à Bourg-la-Reine a fortement augmenté sans provoquer une forte évolution du parc de logements total. Il s'agit donc de partie de logements vacants et de résidences secondaires qui ont été transformés en résidences principales durant cette période, permettant ainsi une augmentation importante de la population.

↳ La moitié du parc de logements date d'entre 1950 et 1974. Bourg-la-Reine compte 32% de logements qui ont moins de 30 ans, 1/4 de maisons individuelles et 3/4 de logements collectifs. Ces dernières années, de 1999 à 2008, on a davantage construit de logements collectifs que de maisons individuelles.

↳Une taille de logements diversifiée : 32% des logements ont 1 ou 2 pièces. Les grands logements de 4 pièces et plus représentent 42% du parc.

↳ Ces dernières années, on a surtout construit des petits logements d'une pièce.

↳ 45% de locataires à Bourg-la-Reine contre 55% dans les Hauts-de-Seine.

Le parc social

↳1566 logements sociaux en 2011, soit 16,5% du parc immobilier et 17,5% des résidences principales.

↳Un léger déficit dans ce domaine.

Le point mort

↳ Le nombre de constructions nécessaires au maintien de la population a été de 20 logements par an ces dernières décennies.

Ce nombre pourrait augmenter dans les prochaines années dans la mesure où il y aura de moins en moins de résidences secondaires qui disparaîtront, et surtout si la taille moyenne des ménages baisse. Dans le cas d'une baisse à 2.18 personnes par ménage, le besoin sera de 21 logements par an.

En revanche, si la taille des ménages augmente à 2.30 personnes par ménage, la variation du parc total de logements impliquera automatiquement une croissance de la population.

CHAPITRE 4 – LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

1 LA POPULATION ACTIVE

1.1 LE TAUX D'ACTIVITÉS ET LE TAUX DE CHÔMAGE

En 2008, la population active en âge de travailler (15 à 64 ans), de Bourg-la-Reine représentait 9976 personnes, soit 50% de la population totale de la commune.

Répartition des actifs en âge de travailler selon le sexe

	Bourg la Reine	Dpt Hauts de Seine	Région Ile de France
% Hommes actifs	50,0%	50,2%	51,1%
% Femmes actives	50,0%	49,8%	48,9%

Source : INSEE RP 2008

Avec, 4985 hommes actifs (50%) et 4991 femmes actives (50%), Bourg-la-Reine est une commune dans laquelle il y a autant de femmes intégrées dans la vie active que d'hommes. Cette tendance est également observée à l'échelle départementale, tandis qu'il subsiste une légère disparité à l'échelle de la région Ile-de-France avec 51.1% d'hommes actifs en âge de travailler, contre 48.9% de femmes.

Comparaison des taux d'activité et taux de chômage avec ceux du département et de la région

	Taux d'activité	Taux de chômage	Taux d'emploi
Bourg la Reine	75,9	7,7	70,0
Dpt Hauts de Seine	77,2	9,7	69,7
Région Ile de France	75,0	10,8	66,9

Source : INSEE RP 2008

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs en âge de travailler (âgés entre 15 et 64 ans) et la population de cette classe d'âge. Le taux d'activité des Réginaburgiens en âge de travailler était élevé en 2008 avec 75.9%, il en était de même à l'échelle départementale avec un taux de 77.2%, tandis qu'à l'échelle de la région Ile-de-France, ce taux d'activité était légèrement inférieur avec 75%.

Le taux de chômage des 15-64 ans quant à lui, est le rapport entre le nombre d'actifs sans emploi et le nombre d'actifs en âge de travailler. En 2008, le taux de chômage de Bourg-la-Reine était de 7.7%. Le taux de chômage réginaburgien était moins important que celui du département des Hauts-de-Seine (9.7%) et que celui de la région Ile-de-France (10.8%). Ainsi, la commune de Bourg-la-Reine était moins touchée par le chômage en 2008 que son territoire élargi.

Enfin, le taux d'emploi des Réginaburgiens en 2008, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'actifs en âge de travailler ayant un emploi sur l'ensemble de la population en âge de travailler, était de 70%, et donc plus élevé que celui du département des Hauts-de-Seine qui était de 69.7% et que celui de la région Ile-de-France qui était de 66.9% à cette même date.

Evolution de l'activité des Réginaburgiens entre 1999 et 2008

	1999	2008
Taux d'activité	73,4	75,9
Taux de chômage	6,8	7,7
Taux d'emploi	68,5	70

Source : INSEE RP 2008

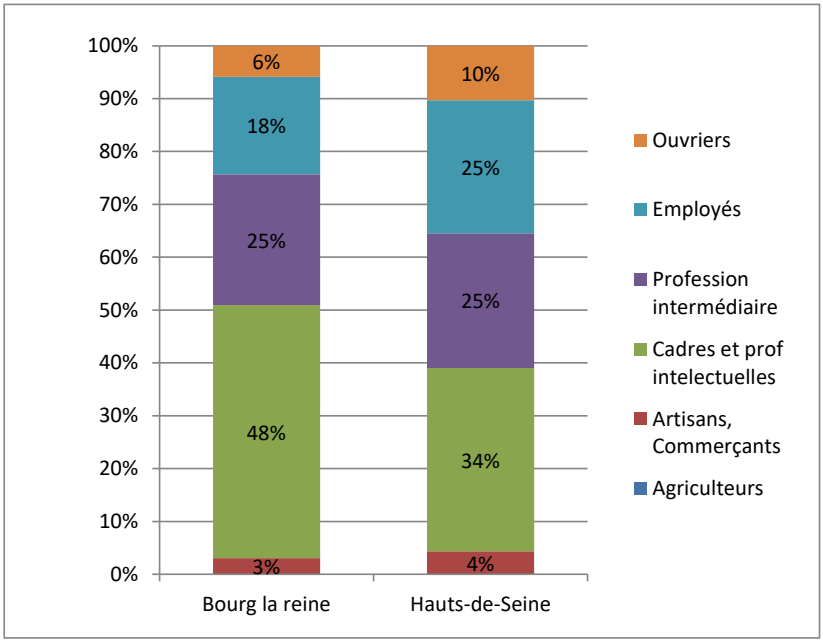
Concernant l'évolution de ces taux entre 1999 et 2008, le taux d'activité des Réginaburgiens en âge de travailler a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 73.4% à 75.9%. Cette augmentation s'explique à la fois par une légère augmentation du nombre de chômeurs entre ces deux dates (avec une augmentation de 0.9% du taux de chômage) et par une augmentation significative des actifs ayant un emploi (avec une augmentation de 1.5% du taux d'emploi).

1.2 LE PROFIL DES ACTIFS

1.2.1 Les catégories socioprofessionnelles des actifs (CSP)

Les professions d'encadrement, notamment les cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent une part importante de la population active de Bourg-la-Reine en âge de travailler (15 à 64 ans) près de 50% des actifs en 2008. Ils ne représentent que 34% de la population active des Hauts-de-Seine en âge de travailler. Les ouvriers et les employés représentent ensemble un quart des actifs Réginaburgiens, il en est de même pour les professions intermédiaires. Les artisans et commerçants représentent quant à eux 3% des actifs en 2008.

Les Catégories socio-professionnelles des actifs en 2008



Source : INSEE RP 2008

L'évolution des CSP des actifs entre 1999 et 2008

CSP	1999	2008
Agriculteurs	0%	0%
Artisans, Commerçants	4%	3%
Cadres et prof intellectuelles	40%	48%
Profession intermédiaire	25%	25%
Employés	23%	18%
Ouvriers	8%	6%

Source : INSEE RP 2008

Les catégories socioprofessionnelles qui ont diminué entre 1999 et 2008 sont les employés (-5%), les ouvriers (-2%), et les artisans, commerçants (-1%). Il n'existe plus d'agriculteurs à Bourg-la-Reine.

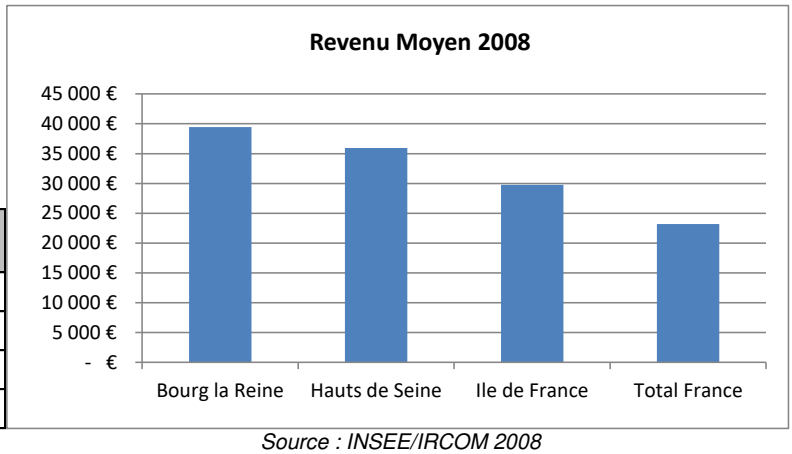
Les catégories socioprofessionnelles qui ont augmenté entre 1999 et 2008 sont les cadres et professions intellectuelles supérieures (+8 %). La part des professions intermédiaires est stable depuis 1999 (avec 25% des actifs environ).

1.2.2 Les revenus des ménages

Le niveau de revenu des ménages est élevé à Bourg-la-Reine avec un revenu moyen par ménage en 2008 de 39 430 euros. Ce niveau de revenu des ménages est au-dessus de la moyenne départementale, déjà forte, qui est de 35 949 euros par ménage. Le niveau de revenu des ménages à Bourg-la-Reine est également supérieur à la moyenne de l'Ile-de-France ainsi qu'à la moyenne nationale qui est de 23 202 euros par ménage.

Comparaison du niveau de revenu communal par rapport au territoire élargi

	Revenu Moyen 2008
Bourg la Reine	39 430 €
Hauts de Seine	35 949 €
Ile de France	29 778 €
Total France	23 202 €

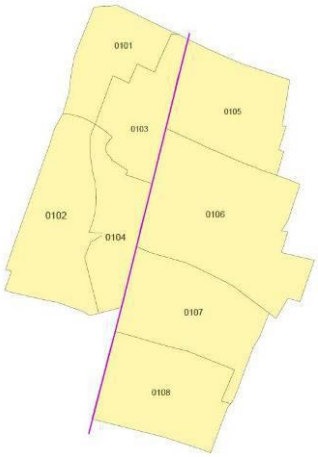


Source : INSEE/IRCOM 2008

D'après les données INSEE 2008 par îlot IRIS, aucun quartier n'est en dessous de la moyenne nationale. Cependant, le niveau de revenu moyen des ménages Réginaburgiens est très variable suivant les quartiers. En effet, le niveau de revenu le plus élevé est observé dans le quartier des Blagis avec une moyenne de 71041 euros par ménage alors que le niveau de revenu le plus faible est observé dans le quartier des Bas Coquarts avec une moyenne de 34844 euros par ménage.

D'une manière générale, les niveaux de revenus observés sont plus élevés dans les quartiers pavillonnaires que dans les quartiers d'habitat collectif. Ces résultats confirment une certaine partition sociale de la commune.

Comparaison du niveau de revenus des quartiers

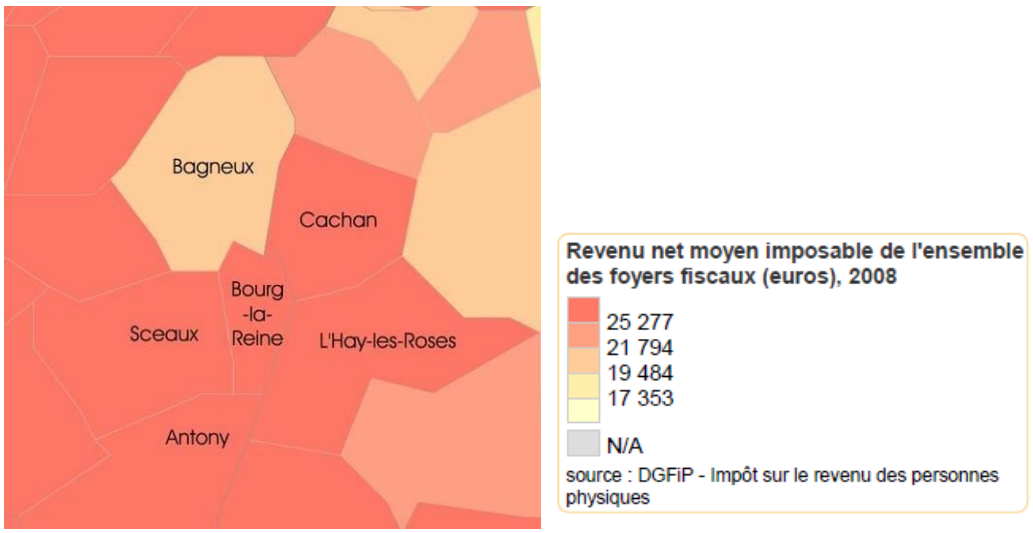


Nom de la zone	Code IRIS	Nombre de Ménages fiscaux	Revenu moyen par ménage
LES BAS COQUARTS	101	817	34 844 €
LES BLAGIS	102	818	71 041 €
LE PORT GALAND	103	1007	49 933 €
LE CLOS DU LUXEMBOURG_CENTRE VILLE	104	1526	46 555 €
MIREBEAU	105	1164	51 654 €
LA FAIENCERIE_LE CLOS SAINT-CYR	106	996	64 582 €
LE PAVE DE L'HAY	107	968	63 157 €
LE PETIT CHAMBORD	108	1095	61 024 €

Source : INSEE 2008

Cependant, le revenu moyen des ménages à Bourg-la-Reine est fortement soutenu par moins d'un quart de la population qui totalise 57% des revenus sur la commune.

Comparaison du niveau des revenus par rapport aux communes limitrophes



Source : INSEE 2008

D'après les données INSEE 2008 sur le niveau de revenu net fiscal moyen, Bourg-la-Reine a un niveau de revenu élevé (39430 euros) qui est du même ordre que celui d'Antony (36389 euros) et un peu plus faible que celui de Sceaux (50994 euros). La commune de l'Häy les Roses quant à elle présente un niveau de revenu moyen légèrement inférieur (28443 euros), elle est suivie de la commune de Cachan qui a un revenu moyen de 26740 euros. Enfin, la commune de Bagneux a un niveau de revenus moyen plus faible que celui des communes des alentours (21146 euros).

2 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.1 L'EMPLOI

2.1.1 L'emploi à Bourg-la-Reine

- **L'évolution de l'emploi**

Selon les données INSEE, le nombre d'emplois présents à Bourg-la-Reine en 2008, était de 5905, soit 365 emplois supplémentaires par rapport à 1999. Le nombre d'emplois a augmenté de 6,6% en 10 ans, soit deux fois moins qu'à l'échelle des Hauts de Seine (+13,3%).

La part des emplois salariés est moins importante à Bourg-la-Reine qu'à l'échelle du département des Hauts-de-Seine, ils représentent respectivement 89,6% et 93,6% des emplois en 2008.

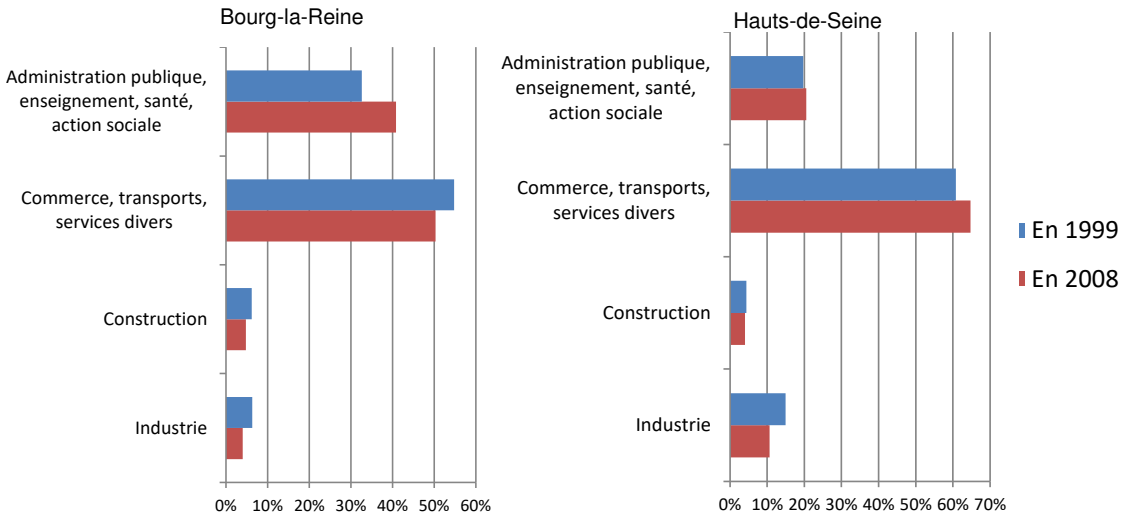
L'évolution des emplois entre 1999 et 2008

	2008	1999
Nombre d'emplois à Bourg-la-Reine	**5 905**	5 540
Part des emplois salariés à Bourg-la-Reine	89,6%	89,6%
Nombre d'emplois dans les Hauts-de-Seine	924 283	815 471
Part des emplois salariés dans les Hauts-de-Seine	93,6%	93,5%

Source : INSEE RP 2008, RP 1999

Les secteurs d'activité qui ont connu une augmentation de leur nombre d'emplois entre 1999 et 2008 sont ceux liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

La répartition des emplois par secteur d'activité entre 1999 et 2008



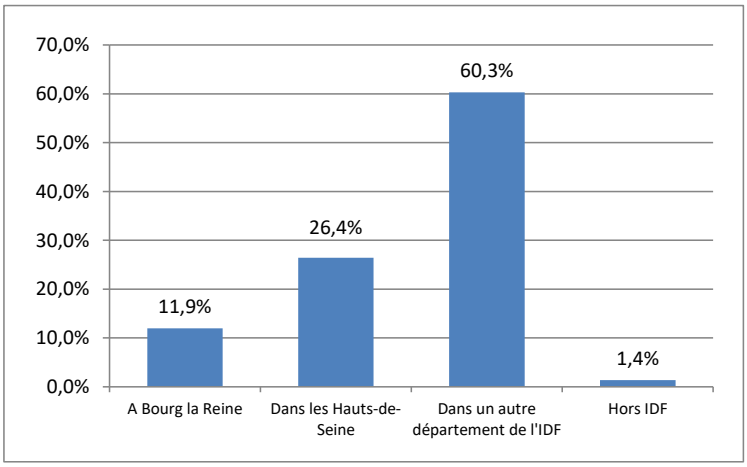
- **L'offre d'emploi à Bourg-la-Reine**

Avec 5905 emplois sur son territoire pour 9306 actifs réginaburgiens ayant un emploi en 2008, Bourg-la-Reine offre donc un peu plus de **3 emplois pour 5 actifs réginaburgiens**. L'offre d'emploi à Bourg-la-Reine n'apparaît donc pas suffisante pour répondre aux besoins de la majorité des actifs réginaburgiens.

2.1.2 La mobilité des actifs : les déplacements domicile – travail

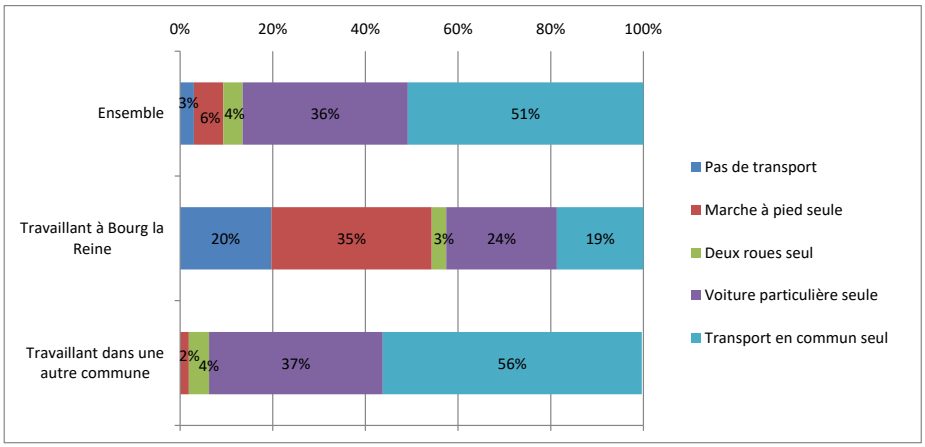
Seuls 11,9% des actifs de Bourg-la-Reine travaillent dans la commune, un quart des actifs travaillent dans une autre commune des Hauts-de-Seine et 60% des actifs travaillent dans la région Ile-de-France en dehors du département des Hauts-de-Seine, essentiellement à Paris. Enfin, les actifs réginaburgiens travaillant en dehors de l'Ile-de-France sont très peu nombreux puisqu'ils ne représentent que 1% de ces actifs.

Mobilité des actifs réginaburgiens en 2008



Source : INSEE RP 2008

Les déplacements domicile-travail des actifs réginaburgiens en 2008



Source : INSEE RP 2008

Sur l'ensemble des actifs réginaburgiens, la moitié d'entre eux utilisent quotidiennement les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail. Le deuxième moyen de transport le plus employé par ces actifs pour leur déplacement domicile travail, est la voiture individuelle avec 36% des actifs. Enfin, 6% des actifs se rendent à pied à leur travail et 4% utilisent quotidiennement le vélo.

Concernant les actifs réginaburgiens travaillant à Bourg-la-Reine, la marche à pied est le mode de transport le plus employé avec 35% des actifs, suivi de l'utilisation de la voiture individuelle avec 24%. Les transports en commun ne sont utilisés que par 19% des réginaburgiens travaillant dans la commune.

Concernant les réginaburgiens travaillant dans une autre commune, ils sont plus de la moitié à utiliser les transports en commun, alors qu'ils sont 37% à utiliser la voiture individuelle.

D'une façon générale, quel que soit leur lieu de travail, environ 64 % des actifs réginaburgiens utilisent un mode de déplacement alternatif à l'utilisation de la voiture individuelle.

2.2 LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

2.2.1 Données générales

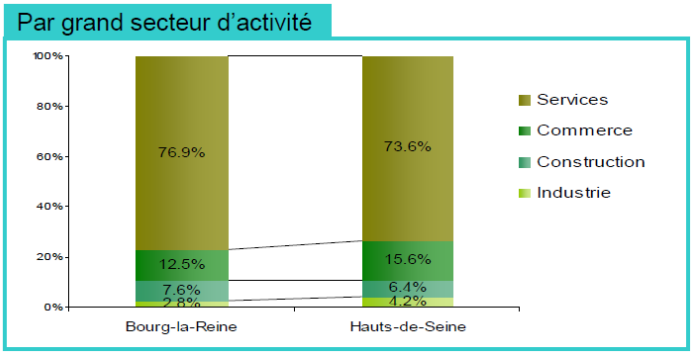
- **Les secteurs d'activités des entreprises**

Les entreprises de Bourg-la-Reine par secteurs d'activités

Secteurs d'activité	Nombre d'établissements	Part dans le département	Répartition par tranche d'effectifs salariés					
			0	1 à 9	10 à 99	100 à 499	500 et +	Total[1]
AGRICULTURE	2	0.9%	2	0	0	0	0	2
INDUSTRIE	40	0.7%	23	12	1	0	0	36
Industrie extractives	0	0.0%	0	0	0	0	0	0
Industrie manufacturière	37	0.9%	21	12	1	0	0	34
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	1	0.1%	1	0	0	0	0	1
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	2	0.8%	1	0	0	0	0	1
CONSTRUCTION	111	1.2%	61	29	7	0	0	97
COMMERCE	182	0.8%	85	65	11	1	0	162
SERVICES	1 117	1.1%	748	213	66	5	0	1 032
Transports et entreposage	19	0.5%	11	4	2	1	0	18
Hébergement et restauration	54	0.8%	17	29	5	0	0	51
Information et communication	86	0.8%	63	9	8	0	0	80
Activités financières et d'assurance	63	0.8%	28	27	2	0	0	57
Activités immobilières	53	0.9%	31	15	4	0	0	50
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	280	1.0%	220	29	12	1	0	262
Activités de services administratifs et de soutien	73	1.0%	40	20	4	0	0	64
Administration publique	2	0.3%	0	0	1	1	0	2
Enseignement	77	1.4%	54	8	9	0	0	71
Santé humaine et action sociale	240	2.1%	170	36	15	2	0	223
Arts, spectacles et activités récréatives	63	1.3%	50	8	1	0	0	59
Autres activités de services	107	1.2%	64	28	3	0	0	95
Activités des ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre	0	0.0%	0	0	0	0	0	0
Activités extra-territoriales	0	0.0%	0	0	0	0	0	0
Total[2]	1 452	1.1%	919	319	85	6	0	1 329

[1] Total des établissements renseignés
[2] Total général des établissements

Source : SIRENE 2010, CCIP



Source : INSEE SIRENE 2010, CCIP

Au 31 décembre 2008, la commune comptait 1452 établissements sur son territoire.

Les secteurs d'activités les plus représentés sont ceux liés :

- aux transports, services, hébergement, administration, enseignement, santé,… regroupés sous la catégorie « Services » avec 1117 établissements (77%) ;
- aux commerces, (commerce de gros et de détail), avec 182 établissements (12,5%) ;
- à la construction avec 111 établissements (7,6%).

Ainsi, Bourg-la-Reine présente un tissu économique centré pour les ¾ sur les services.

D'autre part, la commune possède un village artisanal situé au 33, rue de la Bièvre, qui accueille 14 artisans. Cette zone d'activités artisanales a pour but de maintenir et de développer le tissu économique de la ville et de favoriser la présence des artisans sur le territoire communal. La majorité des artisans installés au village artisanal travaillent dans le secteur du bâtiment.

○ La taille des entreprises

Le tissu économique de Bourg-la-Reine se compose d'une majorité de petits établissements qui comportent en moyenne moins de 10 salariés, avec 919 établissements de 0 salarié (soit 69% de l'ensemble des établissements) et 319 établissements de 1 à 9 salariés (24%).

C'est dans le secteur d'activité lié aux services et à l'administration que se trouvent les plus grands établissements.

Ainsi, Bourg-la-Reine comporte sur son territoire beaucoup de petites entreprises.

	0 salarié	1-9 salariés	10-99 salariés
Agriculture	0%	0%	0%
Industrie	2%	1%	0%
Construction	5%	2%	1%
Commerce	6%	5%	1%
Services	56%	16%	5%
Total	**69%**	**24%**	**6%**

Source : SIRENE 2010

- **Les principaux établissements employeurs à Bourg-la-Reine**

Il existe 7 principaux établissements employeurs à Bourg-la-Reine :

- SIDEXA (traitement de données automobiles) avec 60 salariés,
- Agresso France (progiciel de gestion intégrée) avec 70 salariés,
- Netaffiliation (plateforme d'affiliation informatique) avec 90 salariés.
- l'institut des jeunes sourds avec environ 100 salariés,
- gestion financière commerciale ATLANTIC qui emploie environ 100 salariés,
- la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) qui emploie environ 200 salariés,
- la commune de Bourg-la-Reine avec 400 salariés environ.

2.2.2 Le tertiaire bureaux

Bourg-la-Reine compte une dizaine d'immeubles de bureaux qui sont majoritairement situés sur la RD 920 et totalisant une surface de 21 000 m². Il s'agit principalement de petits immeubles de bureaux de 700 à 1800 m², datant d'une trentaine d'années pour la plupart. Les deux plus récents ont été réalisés dans les ZAC du centre ville et de la Bièvre : deux bâtiments de 1834 m² et 1613 m² au 58-60, avenue du Général Leclerc, livrés en 2002, où est installée notamment la société Atlantic et un immeuble, le Centralis, 63, avenue du général Leclerc, livré en 2008, qui offre une surface plus importante de 5700 m² et héberge entre autres les sociétés Agresso et Faber-Castel. Un bâtiment des années 1970, situé 60, boulevard du Maréchal Joffre a une surface de 3050 m², ancien siège de Volvic, il a été divisé en copropriété tertiaire en 2010 et accueille des entreprises et un cabinet médical. Les bureaux sont occupés essentiellement par des petites entreprises qui exercent dans des activités de services aux entreprises (études, ingénierie, informatique, conseils pour les affaires et la gestion). D'autres locaux à usage de bureaux de petite taille sont disséminés dans le tissu résidentiel, souvent en pied d'immeubles et occupés par des professions libérales.

Bourg-la-Reine s'inscrit dans l'axe de la RD 920 le long duquel sont implantés des pôles tertiaires généralement modestes ou des petits immeubles de bureaux isolés. Des pôles tertiaires plus importants (immeubles de 10 000 à 20 000 m²) ont vu le jour à la Croix de Berny et à la Vache Noire au cours de la dernière décennie.

Le parc de bureaux correspond à la taille et à la nature des activités qui s'y exercent. La présence de ce pôle de bureaux à Bourg-la-Reine est liée à sa situation sur cet axe, à la proximité de Paris, à sa desserte et à la volonté de la municipalité de profiter de ces atouts pour développer les bureaux et attirer de l'emploi sur la commune. Le développement de bureaux sur la commune pourra se faire à proximité de la gare et le long de la RD 920.

2.2.3 L'activité artisanale

Les entreprises artisanales ont une activité économique de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, exercée à titre principal ou secondaire. Au moment de leur création, ces entreprises emploient jusqu'à 10 salariés.

L'artisanat représente 250 activités réparties sur 4 secteurs (liste non exhaustive). Alimentation: boulangers-pâtissiers, poissonniers, préparation de plats à emporter, etc. Fabrication: meubles, bijouterie, produits textiles, imprimerie et arts graphiques, prothèses dentaires, etc. Bâtiment : maçonnerie, plomberie, électricité, serrurerie, terrassement, etc. Services : taxis, coiffeurs, fleuristes, réparateurs d'automobiles et cycles, cordonniers, blanchisseurs, teinturiers, etc.

L'artisanat à Bourg-la-Reine est représenté pour 41% par des entreprises liées au domaine du bâtiment et pour 39% par des entreprises liées aux services.

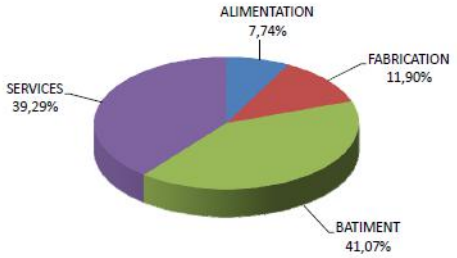
La densité artisanale (nombre d'établissements pour 10 000 habitants) est légèrement plus faible qu'au niveau départemental (respectivement 84 contre 96).

Le poids de l'artisanat communal

	Bourg-la-Reine	HDS	poids
population municipale (2008)	20 015	1 549 619	1,29%
nombre d'entreprises (2010)	159	14 224	1,12%
nombre d'éts. (2010)	168	14 856	1,13%
densité artisanale*	84	96	
salariés de l'Artisanat (2010)	318	28 278	1,1%
salariés par éts.(2010)	1,89	1,90	

Source: RM 92, INSEE, URSSAF-ACCOS

*nombre d'établissements pour 10 000 habitants



Source : RM92, INSEE, URSAFF-ARCOS, Chambre des Métiers et de l'Artisanat

L'évolution de l'artisanat de proximité à Bourg-la-Reine

		1998	2003	2008	2010	1998-2003	2003-2008	1998-2008	2008-2010	densité*
Boucherie-Charcuterie	Bourg-la-Reine	7	5	4	3	-29%	-20%	-43%	-25%	1,5
	Hauts-de-Seine	596	422	354	343	-29%	-16%	-41%	-3%	2,2
Boulangerie-Pâtisserie	Bourg-la-Reine	10	9	8	8	-10%	-11%	-20%	0%	4,0
	Hauts-de-Seine	634	596	575	580	-6%	-4%	-9%	1%	3,7
Poissonnerie	Bourg-la-Reine	1	1	1	0	0%	0%	0%	-100%	0,0
	Hauts-de-Seine	52	41	33	28	-21%	-20%	-37%	-15%	0,2
Vente à emporter	Bourg-la-Reine	3	1	1	1	-67%	0%	-67%	0%	0,5
	Hauts-de-Seine	123	143	149	198	16%	4%	4%	33%	1,3
Sous-total	**Bourg-la-Reine**	**21**	**16**	**14**	**12**	**-24%**	**-13%**	**-33%**	-14%	**6,0**
	Hauts-de-Seine	**1405**	**1202**	**1111**	**1149**	**-14%**	**-8%**	**-21%**	3%	**7,4**
Fleuriste	Bourg-la-Reine	4	3	5	4	-25%	67%	25%	-20%	2,0
	Hauts-de-Seine	277	283	244	235	2%	-14%	-12%	-4%	1,5
Coiffure	Bourg-la-Reine	18	17	15	15	-6%	-12%	-17%	0%	7,5
	Hauts-de-Seine	1006	947	943	945	-6%	0%	-6%	0%	6,1
Soins de beauté	Bourg-la-Reine	6	5	8	5	-17%	60%	33%	-38%	2,5
	Hauts-de-Seine	240	273	397	380	14%	45%	65%	-4%	2,5
Blanch., Teint., Pres.	Bourg-la-Reine	4	4	3	2	0%	-25%	-25%	-33%	1,0
	Hauts-de-Seine	282	231	200	205	-18%	-13%	-29%	3%	1,3
Réparation d'articles domestiques	Bourg-la-Reine	8	7	7	7	-13%	0%	-13%	0%	3,5
	Hauts-de-Seine	536	453	441	419	-15%	-3%	-18%	-5%	2,7
Autres services*	Bourg-la-Reine	7	5	3	5	-29%	-40%	-57%	67%	2,5
	Hauts-de-Seine	235	205	170	176	-13%	-17%	-28%	4%	1,1
Sous-total	**Bourg-la-Reine**	**47**	**41**	**41**	**38**	-13%	0%	-13%	-7%	**19,0**
	Hauts-de-Seine	**2576**	**2392**	**2395**	**2360**	-7%	0%	-7%	-1%	**15,2**
TOTAL	**Bourg-la-Reine**	**68**	**57**	**55**	**50**	**-16%**	**-4%**	**-19%**	-9%	**25,0**
	Hauts-de-Seine	**3981**	**3594**	**3506**	**3509**	**-10%**	**-2%**	**-12%**	0%	**22,6**

Source : RM92 (au 31 décembre de chaque année), Chambre des Métiers et de l'Artisanat

2.2.4 L'activité commerciale

Parmi les établissements recensés à Bourg-la-Reine en 2008 (source communale), les commerces représentent près de 40% de l'activité avec 93 établissements, les services représentent quant à eux 29% de l'activité avec 68 établissements et les agences avec 46 établissements représentent 19%.

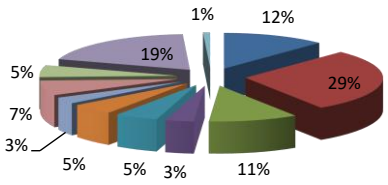
Type	Proportion	Nombre
hotels/café/restaurants	12%	29
services	29%	68
commerces alimentaires spécialisés	11%	25
commerces alimentaires généralistes	3%	8
commerce et services automobiles	5%	12
commece d'hygiène/beauté/santé	5%	12
commerce de sport/loisirs/culture	3%	7
commerce d'équipement de la maison	7%	16
commerce d'équipement de la personne	5%	13
agences bancaires et d'assurance, autres agences	19%	46
grand magasin ou magasin populaire	1%	2
Total	100%	238

Source : Données communales relevé de terrain de septembre 2008

o La localisation des commerces

La commune dispose d'une activité commerciale qui est regroupée essentiellement selon 5 pôles :

- dans le centre-ville, qui est le pôle majeur de commerces et de services de la commune : plus de 150 cellules. Le commerce s'établit le long de l'avenue du Général Leclerc ainsi que le long du boulevard du Maréchal Joffre et dans la rue piétonne René-Roeckel. Une quinzaine de cellules se trouve au sud de la place de la Libération,
- le long de l'avenue Galois, au niveau du carrefour avec le boulevard Carnot et le long du boulevard Carnot : 10 cellules,
- autour de la place de la Résistance 34 cellules,
- le long de la rue Jean Mermoz coté avenue Aristide Briand
- et au Nord de l'avenue de Montrouge.



N
BAGNEUX
CACHAN
SCEAUX
L'HAY-LES-ROSES
ANTONY
G
M
Hôtel - Café - Restaurant
Commerce alimentaire
Grand magasin - Supermarché
Autre commerce
Service à la personne
Agence bancaire - Assurance - Agence immobilière
Marché
Gare RER
Relevés commerces sept.2008 (données communales)

o Le marché

Le marché de Bourg-la-Reine a lieu deux fois par semaine chaque mercredi et samedi matin. Il est situé dans le centre-ville, à la fois dans le passage du marché et dans la halle. Ce marché regroupe chaque semaine une centaine de commerçants et propose de nombreux produits alimentaires, vestimentaires ou autres.

o Le schéma de développement commercial des Hauts-de-Seine

Etabli en septembre 2004 par l'Observatoire départemental de l'équipement commercial, ce schéma identifie pour le secteur sud comprenant Bourg-la-Reine des enjeux d'axes et de centralités spécifiques dans un contexte de forte concurrence extra départementale (centre commercial régional de Vélizy 2, Paris). Il préconise pour ce secteur une amélioration de la lisibilité de l'offre (signalétique), une réorganisation partielle et dans le temps des linéaires commerciaux sur les axes principaux, notamment la RN 20 (RD 920), et un soutien ciblé aux offres de proximité avec un maillage un peu moins dense.

o Besoins en matière de commerces

La population de Bourg-la-Reine dispose d'un niveau de revenus supérieur à la moyenne qui influe sur le niveau de consommation, en particulier en non alimentaire. De plus, la relative montée en âge de la population des ménages (30% des foyers perçoivent une retraite) favorise des achats en proximité du lieu d'habitat.

Le taux de maintien des dépenses des habitants de la commune, pour les achats courants, est d'un niveau plutôt satisfaisant : estimé à 79% en alimentaire, 74% en hygiène santé beauté. Par contre, l'offre très limitée sur les autres catégories d'achats, dominée par les services, implique une évasion globale importante, estimée à environ 54% tous produits confondus (y compris achats courants) vers Paris et centres commerciaux proches Belle Epine, Vélizy, Fresnes.

Bourg-la-Reine présente dans son fonctionnement commercial une difficulté liée à l'absence de centralité identifiée. Lieu de passage tant automobile que commercial, le centre ville en particulier ne bénéficie pas d'une attractivité commerciale significative, d'autant plus que le cadre urbain n'est pas toujours à un niveau optimum : entrées du marché, pignons de certains bâtiments,…

Dans un contexte peu favorable au maintien naturel de certains types d'activités il est donc primordial de conforter, voire de reconquérir une offre commerciale diversifiée et complète sur la commune.

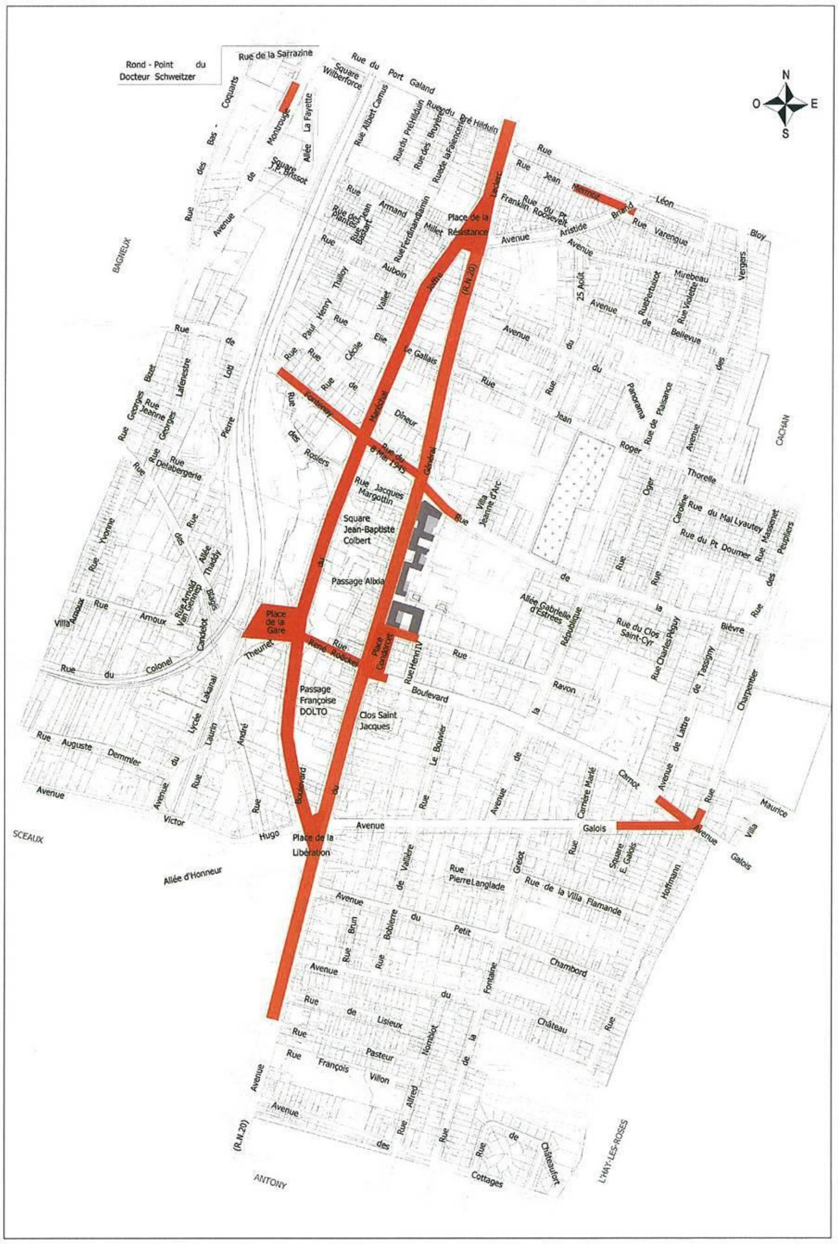
Le manque de diversité déjà constaté sur la commune risque de s'amplifier si la commune ne dispose pas d'outils pour intervenir. Le constat actuel est une proportion croissante d'agences, qui sont les établissements les plus nombreux sur la ville, et des services. Le danger est de voir leur nombre croître, et celui de commerces de proximité, type alimentaire spécialisé ou culturel diminuer. Le constat est également valable pour l'artisanat de proximité.

Source : rapport sur définition d'un périmètre communal de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité 2009

Il est nécessaire pour la commune de favoriser l'implantation de surfaces nouvelles à usage de commerce et artisanat de proximité ou le maintien de celles existantes pour assurer la pérennité et la diversité de ces activités notamment au travers du PLU et du programme FISAC.

o Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

La commune de Bourg-la-Reine a instauré un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité par délibération le 9 avril 2010, au sein duquel est institué le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 m².



○ Le Fond d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)

La ville de Bourg-la-Reine a engagé une procédure de FISAC par délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2009, en vue de développer et de renforcer son commerce local.

Le FISAC est un fonds d'aide de l'État aux collectivités ou aux entreprises sous forme de subventions. Il est financé par la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) à laquelle sont soumis les établissements dont la surface de vente au détail est supérieure à 400 m².

Le FISAC permet d'engager et de soutenir des actions collectives en faveur du commerce et de l'artisanat de proximité notamment pour :

- la modernisation du commerce de proximité
- les opérations concernant la sécurité des entreprises et des personnes et l'accessibilité des commerces pour les personnes handicapées
- les opérations collectives réalisées par les communes : actions d'intérêt général (signalétique, stationnement)
- les actions d'animation, communication, promotion impliquant les professionnels.

- **Le tourisme**

Bourg-la-Reine est située dans l'aire touristique de Paris et de l'Ile-de-France extrêmement riche en monuments et sites historiques, artistiques, culturels de grande renommée. L'activité touristique à Bourg-la-Reine est donc peu développée dans la mesure où la commune ne possède pas de monuments et sites majeurs et dispose d'une capacité hôtelière modeste, un hôtel de 40 chambres 82, avenue du Général Leclerc et une résidence hôtelière de 14 petits appartements (7 studios, 7 deux pièces) au 3, avenue Galois.

Toutefois, la commune possède un monument classé, la Villa Hennebique, édifiée par François Hennebique, pionnier du béton armé, un patrimoine architectural original, et un passé industrieux avec les faïenceries dont la plus renommée était celle d'Adrien Dalpayrat. La promotion des ces éléments pourrait soutenir une activité touristique à l'échelle de la ville.

Bilan

La population active

La population active correspond à la moitié des habitants de Bourg-la-Reine. La part des Réginaburgiens en âge de travailler (15 à 64 ans) est très élevée et a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 73.4% à 75.9%. Les cadres et professions intellectuelles représentent près de 48% des actifs. Ils ne représentent que 34% des actifs du département des Hauts-de-Seine.

Entre 1999 et 2008, la part des employés et des ouvriers a diminué. Celle des cadres et professions intellectuelles supérieures a augmenté de 8 %.

Les emplois sur la commune

Bourg-la-Reine comptait en 2008 un peu plus de 5900 emplois répartis au sein de 1450 établissements, en majorité de petite taille (moins de 10 salariés), centrés aux ¾ sur les services.

Le taux d'emploi des actifs Réginaburgiens en âge de travailler a augmenté entre 1999 et 2008 : il est passé de 68.5% en 1999 à 70% en 2008 devenant ainsi légèrement supérieur à la moyenne départementale (69.1%).

Les activités commerciales

Avec plus de 230 établissements en 2008, Bourg-la-Reine bénéficie d'une offre de commerces (93 établissements) et de services (68 établissements) diversifiée. Les commerces sont principalement localisés le long de l'avenue du Général Leclerc, du Boulevard du Maréchal Joffre entre la place de la Libération et la rue du 8 mai 1945, ainsi que le long de la rue René Roeckel. Un marché bihebdomadaire actif permet de compléter cette offre.

Les perspectives

Les actions engagées par la ville de Bourg-la-Reine, le FISAC et la définition d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, visent à renforcer le dynamisme et la diversité des activités commerciales et artisanales à Bourg-la-Reine. L'accroissement de l'offre de locaux commerciaux sur le linéaire existant doit être favorisé pour conforter ce dynamisme et renforcer l'emploi. Parallèlement, le développement de petites activités tertiaires non nuisantes sur l'ensemble du territoire communal est à rechercher pour accroître l'offre d'emplois sur la commune.

CHAPITRE 5 – LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1 LE RÉSEAU ROUTIER

1.1 L'ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET LA HIÉRARCHIE DES VOIES

1.1.1 Le réseau primaire : la RD. 920 (ex RN 20)

Le réseau viaire de Bourg-la-Reine s'organise autour de la RD. 920 (ex RN 20), véritable axe structurant qui traverse la commune en son centre du Nord au Sud. Cet axe forme ainsi une forte coupure dans la ville. Cet axe marque d'autant plus la ville de Bourg-la-Reine qu'il occupe des emprises très larges (entre 36 et 40 m), et qu'il se divise en deux sections à sens unique dans toute la traversée du centre-ville. Son linéaire de voirie sur Bourg-la-Reine est de 2 940 ml. La RD 920 est subdivisée en boulevard du Maréchal Joffre, dans le sens Nord-Sud, et en avenue du Général Leclerc dans le sens Sud-Nord.

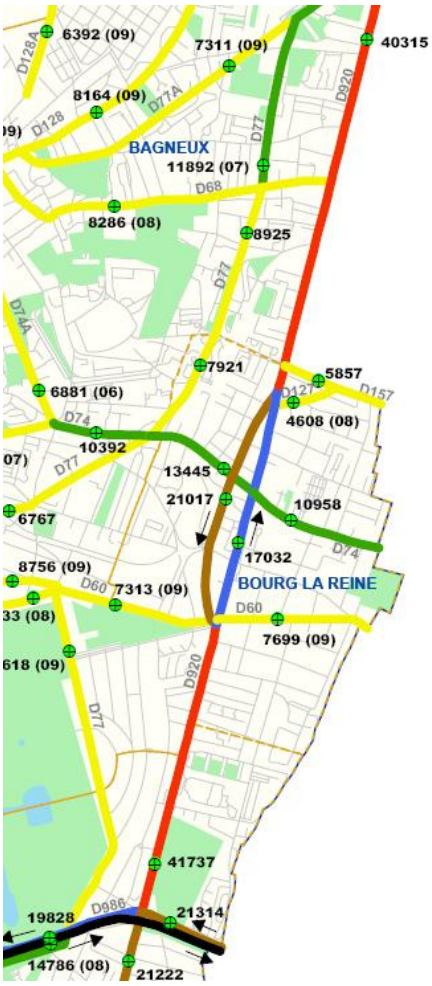
La RD. 920, ancienne route nationale 20, est une voie départementale depuis 2006. Elle relie Paris, la porte d'Orléans à la Croix de Berny (A.86), il s'agit donc d'une grande radiale d'accès à la capitale depuis l'extrémité Sud des Hauts-de-Seine.

Classée voie à grande circulation, elle supporte un trafic journalier, stabilisé depuis 2005, compris entre 23.000 et 36.000 véhicules jour sur tout le parcours de traversée de la ville, avec une faible part de poids lourds (4%).

En 2007, sur la portion de départementale qui concerne Bourg-la-Reine était observé :

- Un trafic de 33707 véh/j sur la partie Sud, non divisée, de l'axe
- Un trafic de 17920 véh/j sur le boulevard du Maréchal Joffre
- Un trafic de 17590 sur l'avenue du Général Leclerc
- Soit un total de 35510 véhicules en moyenne qui transite par jour sur la partie subdivisée de l'axe
- La RD. 920 constituant une forte coupure dans le tissu urbain et présentant un manque de cohérence et de lisibilité, un projet de requalification de cet axe est en cours.

En 2010, la carte ci-contre montre l'évolution du trafic. Il est désormais de plus de 40 000 véh/j sur les parties non divisées, de 17 032 sur l'avenue Leclerc et de 21 017 sur le bd du Maréchal Joffre.



Trafic moyen journalier annuel 2010
Source : CG 92

o Le projet de requalification de la RD920

Du 22 septembre 2008 au 13 février 2009, le conseil général des Hauts-de-Seine a organisé la concertation préalable sur le projet d'aménagement de la RD 920.

Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable et le 22 octobre 2010, l'assemblée départementale a déclaré d'intérêt général le projet d'aménagement de la section sud de la départementale à Antony, Sceaux, Bourg-la-Reine et Massy dans l'Essonne.

Les travaux de requalification ont commencé en septembre 2011 : la réalisation du tronçon de cette voie au droit de la 1ère tranche de la ZAC de la Bièvre a été engagée fin 2011 et sera achevée courant 2012.

Cette requalification a pour objectifs :

- D'identifier la voie comme un boulevard urbain
- D'apaiser la circulation
- D'assurer la fluidité du trafic
- De maintenir la capacité actuelle du trafic
- De conserver les arbres
- De sécuriser et de favoriser les circulations douces

- De concevoir des aménagements urbains et paysagers de qualité
- De prendre en compte les transports en commun.

1.1.2 Le réseau secondaire : les circulations Est / Ouest

Cinq départementales totalisant 3 155 ml permettent de supporter les trafics Est-Ouest. Ainsi, elles assurent une fonction de transit, de rabattement sur la RD.920, ainsi qu'une desserte du réseau communal. Il s'agit de :

- Au nord, la RD 127 (avenue Aristide Briand) qui deviendra une voie communale dans le courant de l'année 2012 et la RD 157 qui marque la limite communale avec Cachan, avec un trafic respectif de 4608 et 5857 véh/jour en 2010 ;
- Au cœur de la ville la RD 74 qui emprunte le talweg de la rue Fontenay et est raccordée à la RD 920, avec un trafic de 10 958 et 13 445 véh/jour en 2010 respectivement sur les tronçons est et ouest ;
- Plus au Sud, la RD 60 qui intersecte la RD 920 au niveau de la place de la Libération, avec un trafic de 7699 et 7313 véh/jour en 2010 respectivement sur les tronçons est et ouest ;
- A l'Ouest la RD 77 qui relie Sceaux à Montrouge en passant par Bourg-la-Reine avec un trafic de 7921 véh/jour en 2010.

La RD 77 doit faire l'objet d'un réaménagement avec un profil à 1 voie de circulation par sens sur l'essentiel du tracé entre la rue des Bas Coquarts et le rond point du Docteur Schweitzer. Une piste cyclable unilatérale sera créée de chaque côté. Un terre plein planté sera aménagé dans la partie la plus large entre le carrefour rue de Fontenay et la rue des Bas Coquarts.

La RD 74, tronçons rue de Fontenay et rue de la Bièvre, sera aussi aménagée pour créer une piste cyclable unilatérale de chaque côté.

1.1.3 Le réseau tertiaire : les rues de Bourg-la-Reine

o Un axe transversal structurant

Le réseau tertiaire de Bourg-la-Reine s'organise autour d'un axe transversal important : le boulevard Carnot prolongé par la rue des Blagis, à partir duquel sont desservis les différents quartiers. Cet axe est désormais séparé en deux par la rue Roeckel qui est devenue piétonne en 2006. Ces deux rues assurent également un rôle de liaison entre les axes principaux et secondaires et permettent également de les doubler.

Boulevard Carnot

Le boulevard Carnot a une emprise de circulation réduite à deux voies, cependant, son emprise totale est importante car il présente sur son côté Sud une contre allée aménagée avec un mail de tilleuls ainsi que deux files de stationnement situées de part et d'autre d'un trottoir.

La rue des Blagis, quant à elle, a davantage un caractère de voie de quartier pavillonnaire qui assure la desserte du secteur des Blagis ainsi que la liaison vers Sceaux.

Les autres voies structurantes du réseau tertiaire sont la rue Jean-Roger Thorelle dans le sens transversal et la rue de la Fontaine Grelot ainsi que l'avenue de la République dans le sens Nord-Sud.

Rue des Blagis

o Un maillage variable suivant les quartiers

Le maillage du réseau tertiaire est très variable selon les quartiers de la commune.

En effet, certains secteurs comme celui du Petit Chambord ou celui de la partie Nord de la Faïencerie sont bien desservis et présentent une trame tertiaire maillée et ramifiée.

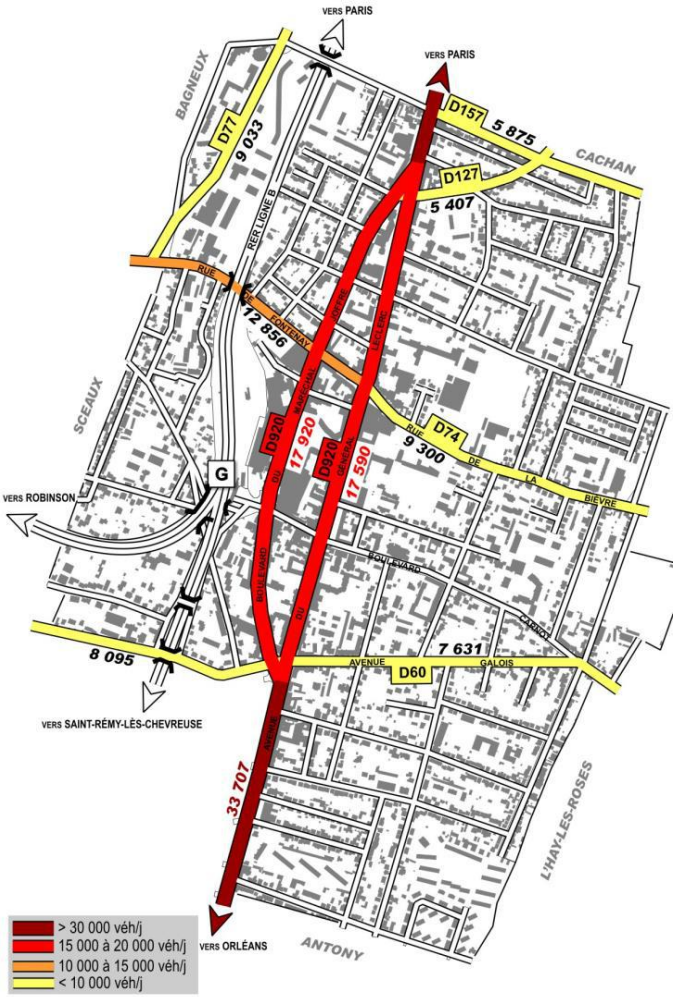
Rue du Clos Saint-Cyr

Au contraire, cette trame viaire tertiaire apparaît insuffisante dans d'autres secteurs tels que celui du Clos Saint-Cyr ou encore celui de l'îlot du groupe scolaire de la Faïencerie. Ce faible maillage est dû à la grande dimension des îlots concernés ainsi qu'à la présence de nombreuses impasses sur le territoire. Ces impasses résultent de la présence de la voie ferrée, qui a coupé le territoire communal du Nord au Sud, ainsi que du développement des lotissements.

Enfin, la liaison entre les quartiers situés à l'Ouest du territoire : les Blagis et le quartier des Bas Coquart, et le reste du territoire communal est rendue difficile par la présence de la voie ferrée qui n'offre que 3 franchissements possibles.

L'ensemble du réseau viaire tertiaire totalise 20 361 ml, dont 1 870 ml pour les voies privées. Les voies communales ont presque toutes une largeur de 10 m, ce qui permet d'assurer la circulation de desserte des quartiers résidentiels. Quelques-unes de ces voies présentent une largeur inférieur ou étranglements ponctuels (rues des Blagis, Arnoux, André Theuriet, Jean-Roger Thorelle) qui gênent la continuité et la sécurité des déplacements.

Pour confirmer leur caractère résidentiel, l'ensemble des quartiers est classé en zone trente et les sens de circulation dans la plupart des voies du réseau tertiaire sont organisés de manière à limiter le trafic de transit et à réduire la vitesse des véhicules.



1.2 LE STATIONNEMENT

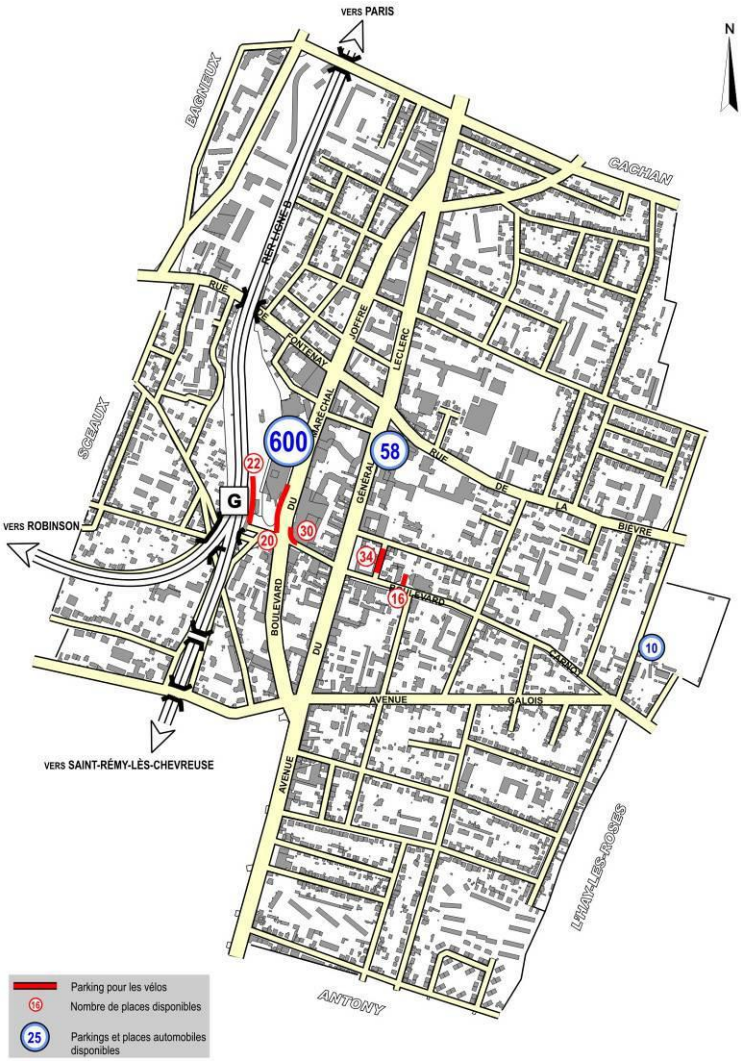
o Le stationnement automobile

La ville dispose de deux parcs publics de stationnement payant :

- Le parc de stationnement du centre-ville, situé à proximité de la gare RER sur le boulevard du Maréchal Joffre, offre plus de 600 places de stationnement 24h/24 ;
- Le parking de la ZAC de la Bièvre, situé au sous-sol de la ZAC, a été mis en service en janvier 2010 et propose 58 places.

Le stationnement sur voirie est réglementé payant en centre-ville, gratuit et limité à la demi-journée dans les rues adjacentes au centre-ville et proches de la gare à l'ouest de la voie ferrée. Dans les autres voies, il est libre, unilatéral alterné ou organisé selon le profil ou les aménagements de voirie.

Un petit parking de 10 places rue Charpentier dessert le stade.



o Le stationnement des deux roues

La Ville de Bourg-la-Reine favorise l'usage de ce mode de transport, notamment en facilitant le stationnement des vélos. Ainsi, de multiples espaces réservés ont vu le jour, notamment aux abords des établissements recevant le public. A ce jour, on dénombre vingt-deux parkings dont voici la localisation :

- rue René-Roeckel face à Monoprix
- place de la Gare
- 116, avenue du Général-Leclerc, espace Dolto (dans la cour intérieure)
- 107, avenue du Général-Leclerc, espace Kessel (dans la cour intérieure)
- 51, boulevard du Maréchal-Joffre, Les Colonnes
- Place de la Libération, proche du char
- contre-allée Condorcet, devant le service des sports
- Square André-Meunier, côté avenue de-Lattre-de-Tassigny et côté rue Charpentier
- 14, boulevard Carnot, à l'entrée du square Carnot et du Gymnase
- 11, boulevard Carnot, devant le Conservatoire à Rayonnement Départemental
- boulevard Carnot, parvis de l'école République
- 25, boulevard Carnot, Villa Saint-Cyr (dans la cour intérieure)
- 13, rue de la Fontaine-Grelot, devant l'école maternelle
- 7, rue Le Bouvier, Bibliothèque (dans la cour intérieure)
- 1 bis, rue des Rosiers, devant la crèche municipale (dans la cour intérieure)
- Terrain de basket, rue des Rosiers
- 38, rue Pierre Loti, Ecole Pierre Loti (dans la cour intérieure)
- 8, avenue de Montrouge, Complexe Sportif des Bas-Coquarts (dans la cour intérieure)
- 18, avenue de Montrouge, Maison de quartier "le Trois Mâts"
- 20-22, rue Jean-Roger-Thorelle, devant l'école Etienne Thieulin La Faïencerie
- 30, rue Jean-Roger-Thorelle, dans l'allée du Gymnase et de la Salle des Familles
- 16, rue Charpentier, dans l'entrée du stade municipal et proche des tennis
- Rue du Colonel-Candelot, angle rue des Balgis
- 38 rue du Colonel-Candelot

Les dispositifs existant dans les enceintes des établissements communaux, sont accessibles suivant les horaires d'ouverture des bâtiments concernés.

Enfin, le parc de stationnement du centre-ville, situé 66, boulevard du Maréchal Joffre offre aux cyclistes une douzaine d'emplacements pour vélos placés sous vidéosurveillance.

2 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune bénéficie d'une bonne qualité de desserte en transports en commun, dans la mesure où les Réginaburgiens peuvent se rendre en 20 minutes environ au centre de la capitale.

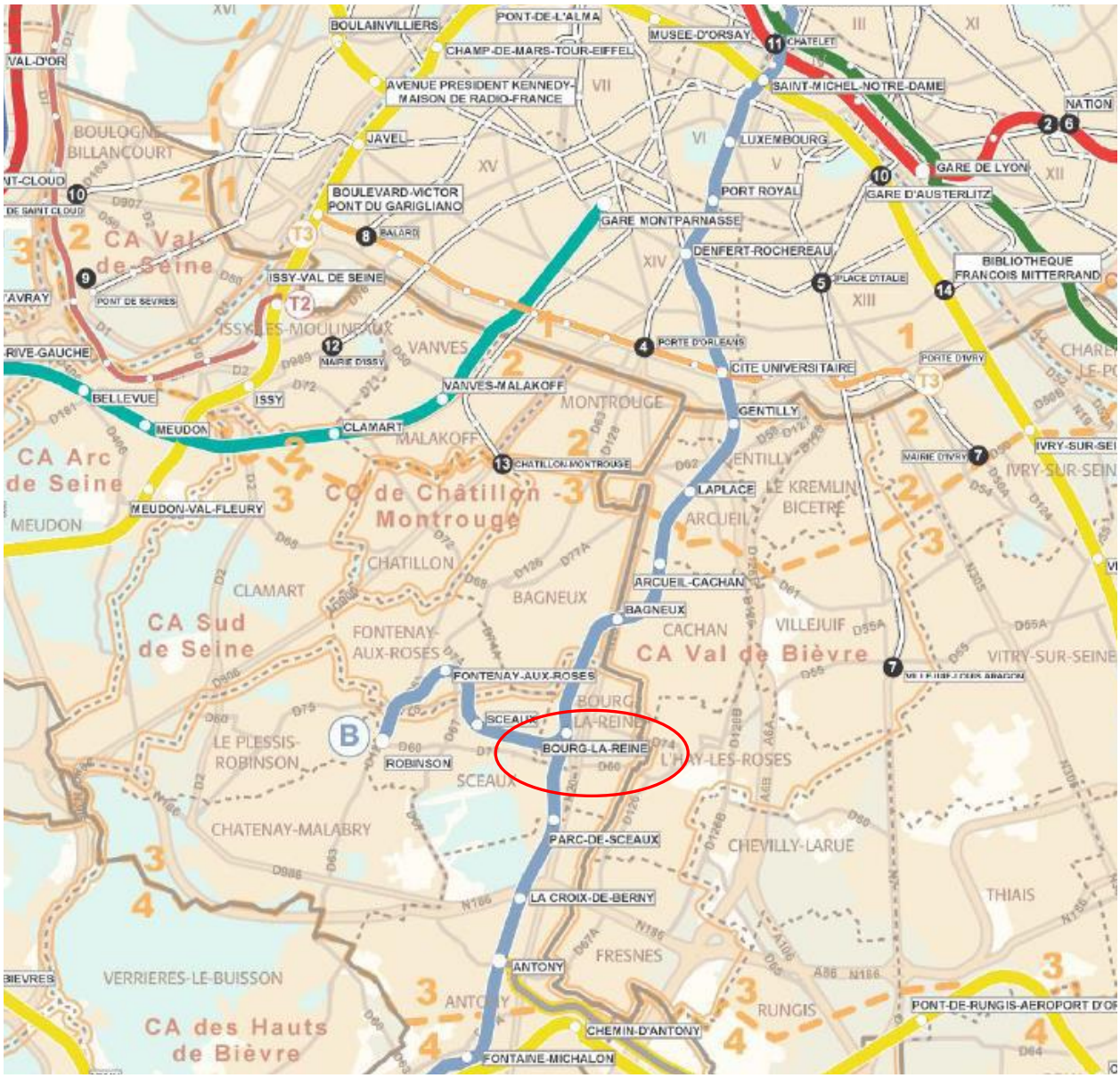
2.1 LE RÉSEAU FERRÉ

2.1.1 Desserte par le réseau ferroviaire

- **Le réseau**

Située à l'intersection de deux branches ferroviaires l'une vers Saint Rémy et l'autre vers Robinson, Bourg-la-Reine apparaît comme un point stratégique de la ligne du RER B. Cette ligne permet depuis Bourg-la-Reine de rejoindre :

- Paris en 10 minutes environ,
- la Gare TGV de Massy Palaiseau en 15 minutes,
- la Gare du Nord en 25 minutes.
- Le RER B offre également de nombreuses possibilités d'interconnexion avec les aéroports et les gares TGV (Gare du Nord et Massy-Palaiseau).
- En direction du Sud, la ligne assure la liaison en direction de Saint-Rémy lès Chevreuse d'une part et de Robinson d'autre part.



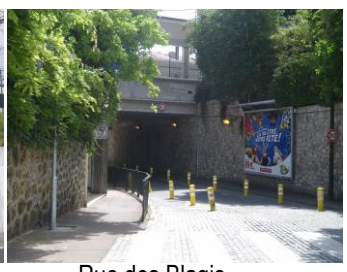
Source : STIF

- **<u>Les passages de voies</u>**

Le territoire communal étant traversé par deux voies ferrées, les continuités viaires sont assurées par des passages sous-voies ou par des ponts. Quatre passages de voies permettent d'assurer les liaisons entre les quartiers : deux souterrains et deux ponts :

- un passage sous voies au niveau de la rue de Fontenay,
- un passage sous voies au niveau de la rue des Blagis,
- un pont entre la rue Theuriet et l'avenue du lycée Lakanal,
- et un pont rue du Port Galand.

Rue de Fontenay



Rue des Blagis

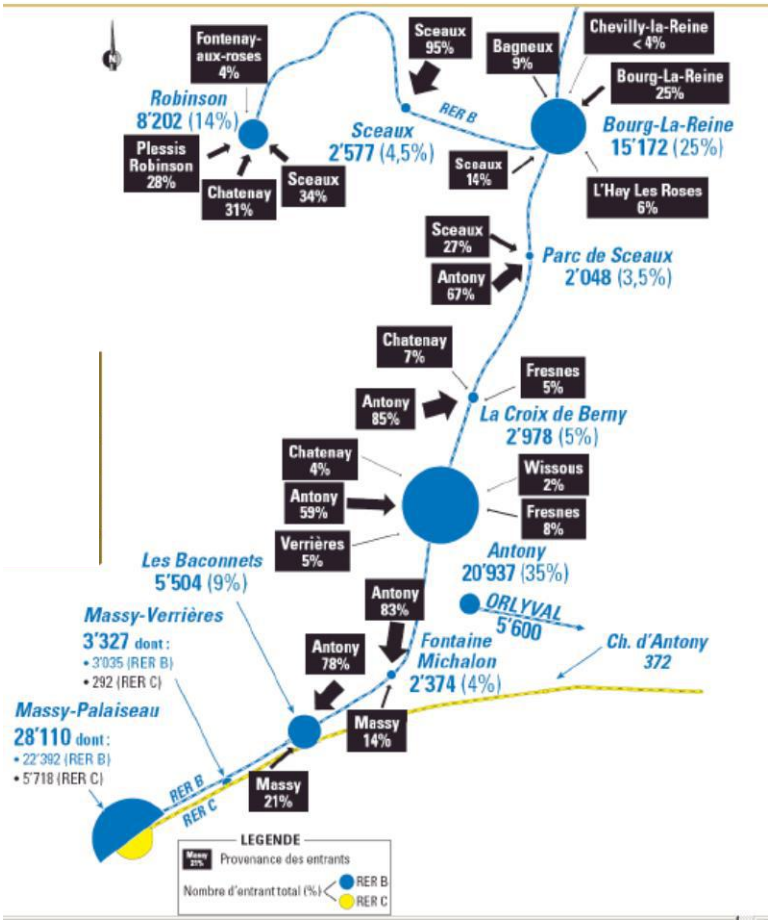
Pont rue Laurin

2.1.2 La fréquentation

La circulation en gare de Bourg-la-Reine est très importante puisque près de 480 trains y circulent chaque jour. En direction du Sud, la ligne assure la liaison vers Saint-Rémy lès Chevreuse d'une part (2/3 des rames) et vers Robinson d'autre part (1/3 des rames).

La fréquence des RER en direction de Paris est élevée : elle est de 2 à 4 minutes aux heures de pointe et de 5 à 7 minutes aux heures creuses. Aussi, la fréquentation de la gare de Bourg-la-Reine par les usagers est importante : environ 15000 entrants par jour y sont dénombrés.

Parmi ces 15000 entrants journaliers, 25% sont Réginaburgiens, 14% viennent de Sceaux, 9% de Bagneux, 6% de L'Haÿ-Les-Roses et moins de 4% viennent de Chevilly-Larue.



Source : Diagnostic RATP entrant directs 2002

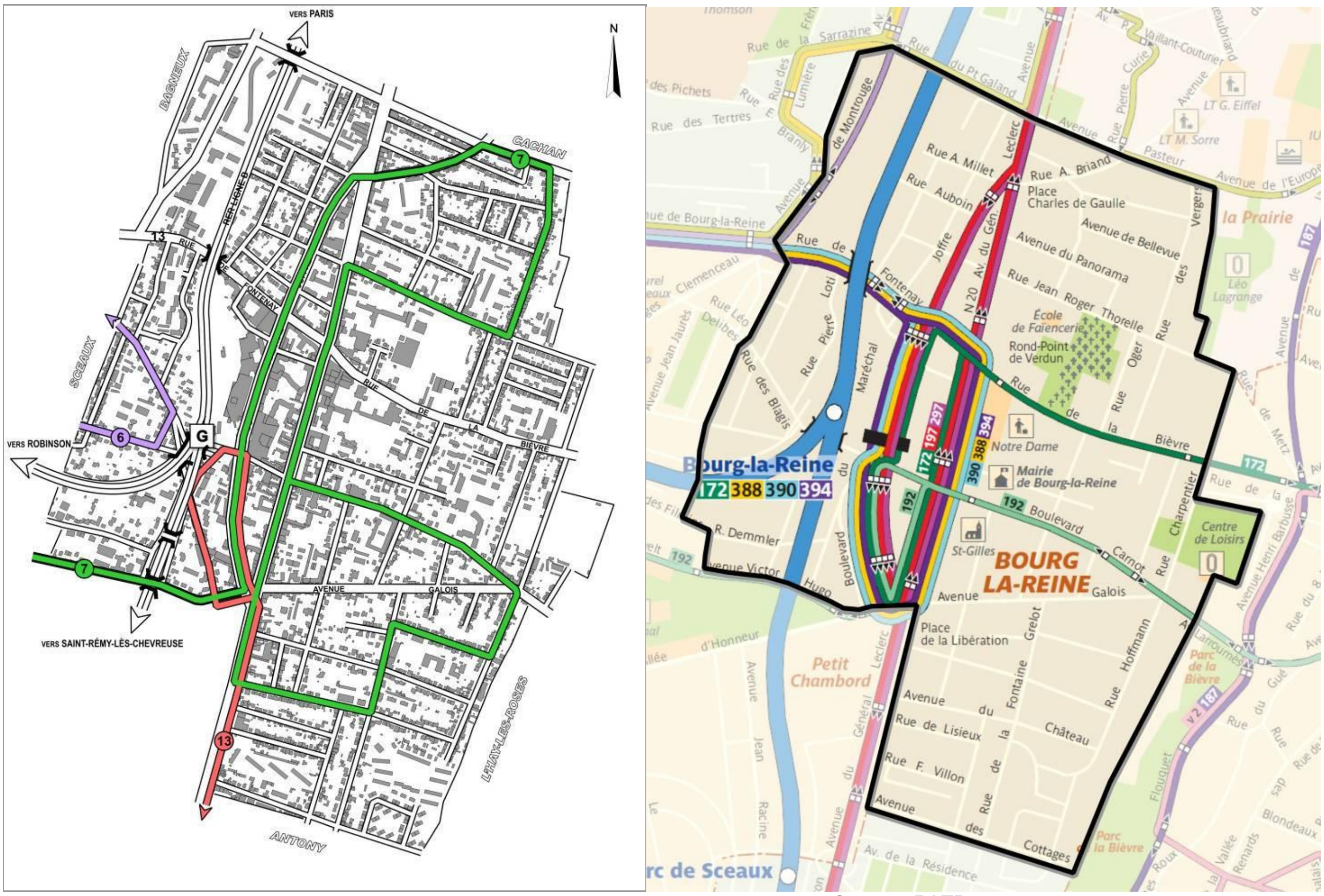
La gare de Bourg-la-Reine a été retenue comme pôle multimodal par le PDU d'Ile-de-France et a fait l'objet d'un comité de pôle qui vise à améliorer les conditions de mobilité en Ile-de-France. Ce comité a pour mission de définir et de mettre en œuvre à court terme un projet de pôle concerté.

2.2 DES LIGNES DE BUS QUI COMPLÉTENT CE RÉSEAU

14 lignes de bus relient Bourg-la-Reine à Paris et aux communes limitrophes, via les réseaux de bus de l'Île-de-France :

- 7 lignes du réseau RATP BUS 172 192 197 297 388 390 394,
- 3 lignes du réseau de bus Paladin : (BUS) Paladin 6 7 13 qui permettent de se déplacer sur le territoire de l'agglomération des Hauts-de-Bièvre,
- 2 lignes du réseau de bus Daniel Meyer : (BUS) Daniel Meyer DM151 DM152,
- 2 lignes du réseau Noctilien : le N14 qui relie Bourg-la-Reine à la mairie de Saint-Ouen et le N21 qui circule de Châtelet à Chilly-Mazarin en passant par Bourg-la-Reine.

Réseau de bus Paladin et RATP



Source : RATP

Ainsi, le réseau de bus complète le réseau ferré et relie notamment Bourg-la-Reine à Paris porte d'Orléans, Créteil, Robinson, Massy, Longjumeau, Châtillon, Montrouge, Vélizy et Issy. Il assure la desserte de certains quartiers qui ne se situent pas dans l'aire d'influence de la gare. Le nombre de bus desservant la gare RER de Bourg-la-Reine est très important. Le stationnement de bus sur la place de la gare est un enjeu fort pour le fonctionnement et l'aménagement de celle-ci.

3 LES DÉPLACEMENTS DOUX : LE PIETON ET LE VELO DANS LA VILLE

o Le piéton dans la ville

Une rue piétonne, des passages et des escaliers de raccourci facilitent la circulation des piétons dans la ville :

- la rue René Roeckel,
- le passage Alixia,
- le passage du marché,
- le square J.B Colbert,
- le square du Clos Saint-Jacques.

Rue René Roeckel

Passage Alixia

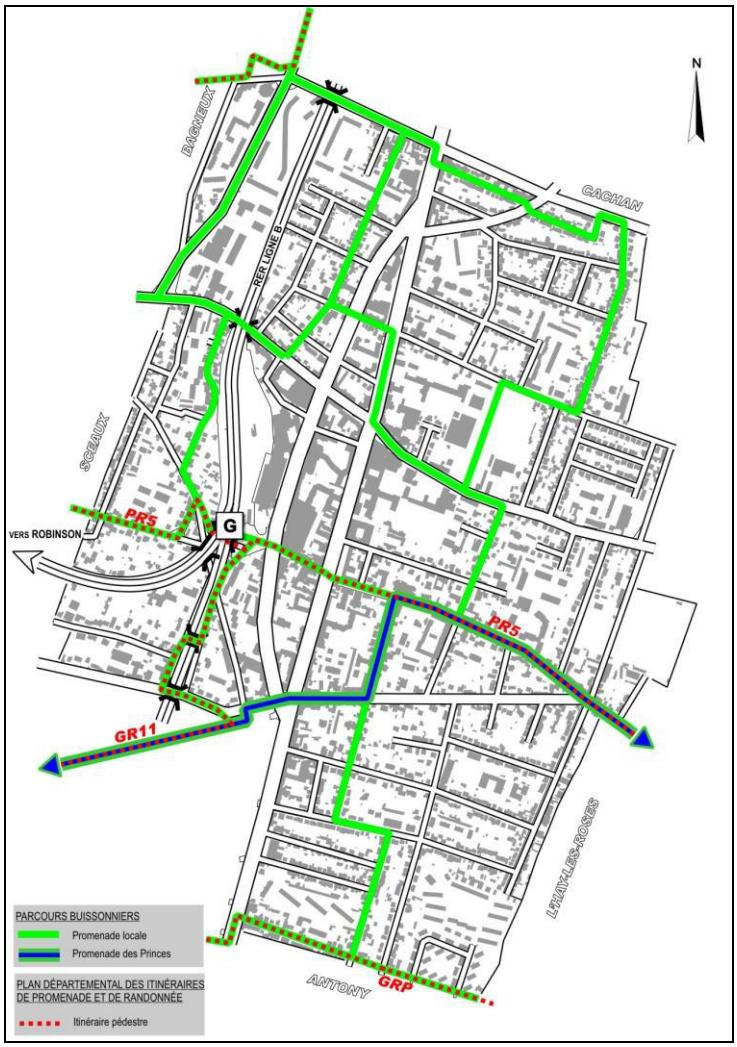
Rue des Blagis

Ce maillage de liaisons piétonnières a été renforcé lors de la réalisation de la ZAC du centre ville, avec la création du square Jean-Baptiste Colbert qui relie le boulevard du Maréchal Joffre et l'avenue du Général Leclerc ainsi qu'avec le square du Clos Saint Jacques qui permet de joindre l'avenue du Général Leclerc et le boulevard Carnot.

De plus, la requalification de la RD 920 permettra de sécuriser et de favoriser davantage les circulations des piétons aux abords des axes principaux de la commune.

De nombreux projets de liaisons piétonnes sont définis sur le territoire communal par le schéma départemental des parcours buissonniers ainsi que par le Plan Départemental d'Itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) qui a été adopté par l'assemblée départementale le 8 octobre 2012.

L'enjeu principal du schéma départemental des parcours buissonniers est d'établir une liaison, appelée promenade des Princes, entre la forêt domaniale de Verrières, le parc de Sceaux et le parc de la Bièvre en passant notamment par Bourg-la-Reine, le long de l'avenue Galois, de la rue le Bouvier et du boulevard Carnot. La difficulté principale de cette promenade sera la traversée de la RD 920 au niveau de la place de la Libération depuis l'allée d'Honneur de Sceaux jusqu'à l'avenue Galois de Bourg-la-Reine. Ce schéma prévoit également l'aménagement de nombreuses promenades locales permettant de relier les différents quartiers du territoire communal.



o Les pistes cyclables

La commune de Bourg-la-Reine ne possède actuellement que deux bandes cyclables le long d'une portion de la rue de Fontenay (coté Bas Coquart).

Bande cyclable rue de Fontenay

Pour pallier à ce manque, la création de tout un réseau de pistes cyclables sur le territoire communal est prévue à moyen terme. Des aménagements de pistes cyclables seront donc réalisés :

- le long de l'avenue du Général Leclerc et le long d'une partie du Boulevard du Maréchal Joffre dans le cadre de la requalification de la RD 920, les travaux étant prévus à partir de 2011,
- le long du boulevard Carnot,
- le long de la rue de Fontenay et de la rue de la Bièvre, et le long de l'avenue de Montrouge, des projets d'aménagement sont en cours d'étude.

D'autre part, la réglementation nouvelle permettant la circulation à double sens des vélos dans les voies locales à sens unique est appliquée à Bourg-la-Reine.

Projet de piste cyclable bd du Maréchal Joffre

4 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

Le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF) est un document de planification et de programmation qui définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains, dans le but d'organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il a été approuvé le 15 Décembre 2000 et est en cours de révision depuis 2007.

Le PDU de la Région Île-de-France de 2000 définit les objectifs suivants à un horizon rapproché de 5 ans :

- diminuer le trafic automobile de 3% sur l'ensemble de la région, avec des sous objectifs différenciés selon le secteur de la région concernée (- 5% à Paris, -2% en grande couronne) ;
- augmenter la fréquence des transports collectifs de 2 % ;
- augmenter spectaculairement l'usage des modes doux (+10 % pour la marche et le doublement pour le vélo) ;
- accroître la part de marché du fret ferroviaire et fluvial de 3%, au détriment du mode routier.

Le nouveau projet de PDUIF a été proposé par le Conseil du STIF par délibération du 9 février 2011.

Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

• une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;

• une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;

• une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en oeuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8% de ces déplacements.

Plus précisément, les objectifs sont :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

5 LE PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT DE LA CAHB (PLD)

La Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre a élaboré par ailleurs un Plan Local de Déplacements (PLD), déclinaison du PDUIF pour le territoire de l'Intercommunalité, qui a été arrêté et soumis à enquête publique en décembre 2010. Le PLD a été approuvé le 29 mars 2011.

Le PLD est une réflexion globale et multimodale sur les déplacements urbains à l'échelle du territoire de l'agglomération et au-delà. Il est une déclinaison du plan de déplacements urbains de l'Ile de France, dont les objectifs majeurs sont de diminuer le trafic automobile de façon différenciée selon les zones de l'agglomération, d'augmenter dans un même temps la part des transports collectifs, de favoriser le retour en force de la marche et du vélo comme modes de transport urbain à part entière.

Le PLD comporte un diagnostic du fonctionnement actuel des déplacements et projets, une présentation des enjeux, objectifs et scénarios, la définition des actions et un échéancier avec répartition des maîtrises d'ouvrage et des financements.

Les projets sur l'agglomération concernent :

• le développement urbain ;

• le développement économique par le développement et la tertiarisation des zones d'activités principales : PAPC, ZA Antony-Wissous, Croix de Berny ;

• les infrastructures routières : l'accessibilité à l'agglomération est renforcée par la création des échangeurs manquants sur l'A86 (desserte du PAPC, Châtenay-Malabry, Verrières-le-Buisson). Dans les zones denses, des mesures de modération sont mises en place ;

• les transports collectifs : les liaisons banlieue-banlieue vont être renforcées avec la création de lignes de TCSP desservant l'agglomération ou la proximité de celle-ci (métro, tramway, bus). Les liaisons avec Paris sont également améliorées (RER, métro, tramway, bus) ;

• les modes doux par un maillage de l'agglomération et de ses environs.

Le Plan des Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF) définit des objectifs généraux. Déclinés à l'échelle des Hauts-de-Bièvre, ces objectifs visent à améliorer l'attractivité des modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière (transports collectifs et modes doux), tout en améliorant l'accessibilité multimodale aux zones d'activités et en renforçant les liens avec les territoires voisins.

Les modes de transport appropriés varient en fonction du type de déplacement à réaliser. Ainsi différents objectifs modaux sont définis en fonction :

• des déplacements vers l'extérieur de l'agglomération ;

• des déplacements internes à l'agglomération ;

• des déplacements internes aux communes.

Globalement, la part modale automobile doit diminuer au profit des transports collectifs (principalement pour les déplacements en échange) et des modes doux (principalement pour les déplacements internes).

Les enjeux du PLD figurant dans le cahier des charges de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre sont les suivants :

- Améliorer l'accessibilité multimodale aux zones d'activités économiques
- Désengorger les centres-villes des communes
- Intégrer les grandes infrastructures et atténuer leurs nuisances
- Améliorer l'accessibilité des transports collectifs pour les personnes à mobilité réduite
- Améliorer la connexion du territoire aux Hauts-de-Seine et à l'Essonne
- Améliorer les transports collectifs
- Améliorer les circulations douces
- Apporter une approche globale du stationnement.

A partir de ces enjeux, différents scénarios de déplacements ont été analysés et des pistes d'actions ont été proposées et un échéancier avec une répartition des maîtrises d'ouvrage a été établi.

Les actions suivantes ont été retenues :

- ACTIONS LIEES AUX TRANSPORTS COLLECTIFS (TC)

TC 1 : Améliorer et pérenniser la desserte du RER B (court terme)

TC 2 : Amélioration du réseau Paladin (court terme)

TC 3 : Amélioration de la desserte TC des zones d'activités d'Antonypole et de Wissous (court terme)

TC 4 : Amélioration de la desserte TC du parc d'affaire Noveos au Plessis-Robinson (moyen terme)

TC 5 : Accompagnement du TCSP Croix-de-Berny – Clamart par la restructuration des réseaux de bus (moyen terme)

TC 6 : Hiérarchisation des lignes de bus (court à moyen terme)

TC 7 : Principes de liaisons avec les territoires voisins (court à moyen terme)

TC 8 : Achever les projets de pôle aux gares RER de Bourg-la-Reine, de Croix-de-Berny et de Robinson (moyen terme)

TC 9 : Amélioration des performances des lignes de bus (moyen terme)

TC 10 : Désaturation de la gare routière d'Antony (moyen terme)

TC 11 : Amélioration de l'information aux voyageurs et des services aux usagers (moyen terme)

TC 12 : Zonage tarifaire (moyen terme)

TC 13 : L'agglomération des Hauts-de-Bièvre comme Autorité Organisatrice de Proximité (moyen terme).

- ACTIONS LIEES AUX MODES DOUX (MD)

MD 1 Elaborer un réseau cyclable intercommunal (court terme)

MD 2 Aménager par phases successives le réseau cyclable intercommunal (moyen terme)

MD 3 Stationnement des deux-roues non motorisés (moyen terme)

MD 4 : Mise à disposition de vélos à assistance électrique (moyen terme)

MD 5 : Principes d'aménagement pour piétons (court terme)

- ACTIONS LIEES AU TRANSPORT INDIVIDUEL MOTORISE (VP)

VP 1: Hiérarchisation du réseau routier (court à moyen terme)

VP 2 : Définition de «zones modérées» à protéger du trafic automobile (court terme)

VP 3 : Organisation des circulations locales dans les villes (court à moyen terme)

VP 4 : Compléter les échangeurs autoroutiers incomplets (court terme)

VP 5 : Principes du jalonnement routier (court à moyen terme)

- ACTIONS LIEES AU STATIONNEMENT (S)

S 1 Définition des parcs de stationnement d'intérêt communautaire et labellisation des parcs-relais (court terme)

- ACTIONS GENERALES OU TRANSVERSALES (G)

G 1 : Mise en place d'une agence de mobilité dans les Hauts-de-Bièvre (court terme)

G 2 : Optimiser les services de taxis et valoriser les services petite remise (court terme)

G 3 : Accessibilité PMR (court à moyen terme)

G 4 : Plan de déplacements entreprise et administration (PDE) (court terme)

G 5 : Plan de déplacements d'établissements scolaires/universitaires (PDES) (court terme)

G 6 : Observatoire des déplacements et du suivi du PLD (court terme)

G 7 : Evaluation des impacts sur l'environnement (court terme).

Les communes sont amenées à intervenir dans grand nombre de ces actions, seules ou en partenariat avec la communauté d'agglomération et les autres acteurs (STIF, Conseil Général, Etat, Région, entreprises,...).

La commune de Bourg-la-Reine est plus particulièrement concernée par les actions suivantes :

- favoriser les liaisons avec les territoires voisins,
- achever le projet de pôle de la gare RER,
- améliorer les performances des lignes de bus, en vue de réduire les points noirs de circulation des bus, notamment dans le cadre de l'aménagement de la RD920,
- améliorer le réseau Paladin,
- améliorer l'information aux voyageurs,
- élaborer un réseau cyclable intercommunal et aménager par phases successives le réseau cyclable intercommunal,
- favoriser le stationnement des deux-roues non motorisés,
- principes d'aménagement pour les piétons (favoriser les déplacements à pied, assurer la sécurité des piétons, garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite),
- hiérarchisation du réseau routier,
- définition du zonage de protection contre le trafic automobile,
- organisation des circulations locales,
- principes du jalonnement routier,
- labellisation des parcs de stationnement régional en parcs relais,
- rendre accessible aux personnes à mobilité réduite l'ensemble de la chaîne de déplacements sur les Hauts-de-Bièvre,
- réalisation d'un Plan de Déplacements Etablissements Scolaires / Universitaires,
- mise en place d'un observatoire des déplacements et de suivi du PLD,

- évaluation des impacts sur l'environnement.

Perspectives en matière de déplacements

Les déplacements dans la ville et avec les territoires voisins évolueront dans le cadre de contextes plus larges évoqués ci-dessus :

- Le plan de déplacement urbain d'Ile-de-France,
- le plan local de déplacements de la CAHB,
- le projet du Grand Paris qui doit permettre de développer les liaisons de transports en commun de banlieue à banlieue sans passer par Paris et qui devrait induire une modification des flux de voyageurs et un désengorgement du RER B.

Le comité de ligne du RER B pour la partie sud du 6 juillet 2012, conduit par le STIF, a mis en avant 3 grands enjeux dans le cadre d'un « schéma directeur ». :

Améliorer la situation existante: satisfaire au mieux et au plus vite les attentes des usagers pour améliorer la situation (régularité, qualité de service)

Consolider de façon pérenne l'exploitation de la ligne:

logique de performance globale de la ligne et d'unicité de service

agir sur les marges offertes par le système, la robustesse, la production, l'exploitation, la qualité de service…

- Développement de l'offre: pouvoir instruire et prévoir les demandes de développement de l'offre

Une programmation à 3 horizons est définie :

•Court terme : 2013-2015, pour la traduction effective des actions déjà engagées et de celles qui peuvent être facilement et rapidement mises en oeuvre;

•Moyen terme : 2016-2020, pour mettre en oeuvre des actions structurantes lourdes et significatives, ne pouvant être remises en cause par les évolutions de long terme;

•Long terme : au-delà de 2020, pour compléter ou renforcer les actions de moyen terme, en cohérence avec un réseau régional fortement restructuré (Grand Paris Express, second tunnel Châtelet-Gare du Nord…) effectivement mis en oeuvre.

Un plan d'urgence à mettre en oeuvre est également prévu :

1. Rapprochement des opérateurs (démarche commune RATP/SNCF/RFF lancée en février 2012)

2. Robustesse de la ligne en 2013 (Transfert de 12 MI84 de la ligne A et conducteurs de réserve associés (décision STIF d'avril 2012), Création de positions de garage à Mitry (décision STIF d'avril 2012), scénarios de gestion des incidents)

3. Recherche d'optimisation du calendrier pour des actions majeures visant à garantir la robustesse de la ligne (1ère phase d'un quai terminus provisoire à Denfert, Retournements à Orsay, 1ère phase de garages et retournements à St-Rémy, Renforcement maintenance à Mitry)

4. Amélioration de l'Information Voyageur

A l'échelle de Bourg-la-Reine, l'aménagement du pôle de la gare RER, avec le développement de la multimodalité et la création d'une gare routière à proximité constitue un enjeu majeur pour la ville.

En outre, les projets d'aménagements de la RD 920 et du réseau secondaire visent à développer l'usage des modes doux et à restreindre l'utilisation de l'automobile, par la réalisation de pistes cyclables et de contre-allées arborées. L'aménagement progressif en zone 30 du réseau tertiaire répond à ce même objectif, dans une ville au territoire compact, bien adapté à ces modes de déplacement.

Bilan

La voiture dans la ville

Un territoire communal divisé : d'une part, par la RD 920 qui traverse Bourg-la-Reine du Nord au Sud et qui supporte un trafic important et, d'autre part, par la voie ferrée parallèle à la RD920 à l'ouest.

5 axes secondaires transversaux (RD) et une voie communale (Bd Carnot) qui permettent les liaisons Est/Ouest.

Un réseau de dessertes locales issu du développement urbain de Bourg-la-Reine, avec un maillage variable suivant les quartiers.

Des liaisons difficiles entre les quartiers à l'Ouest de la voie ferrée et le reste du territoire communal : avec seulement 4 points de franchissements des voies.

Les transports en commun

Une bonne desserte par le RER B à optimiser : la gare de Bourg-la-Reine permet de rejoindre Paris en 10 minutes environ.

Des lignes de bus qui complètent le réseau.

Le piéton et le vélo dans la ville

Seules deux bandes cyclables facilitent les déplacements à vélos dans la ville actuellement.

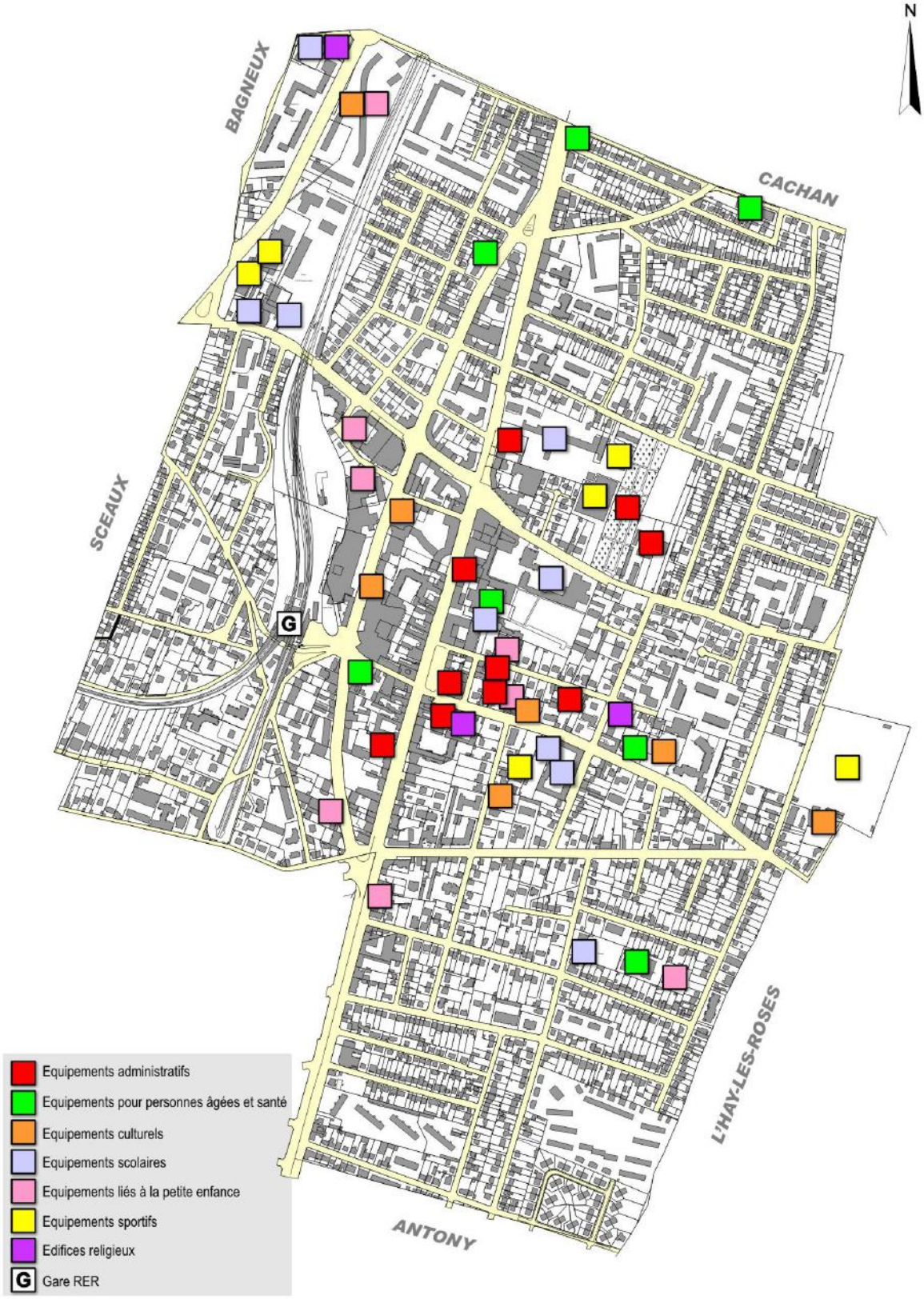
Tout un réseau de pistes cyclables est prévu sur les voies départementales à moyen terme.

Une rue piétonne ainsi que des passages en raccourci facilitent la circulation des piétons dans la ville, circulation qui devrait être améliorée et sécurisée dans le cadre de la requalification de la RD 920.

La mise en œuvre du plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées et du schéma départemental des parcours buissonniers devrait permettre à terme la réalisation d'un maillage des parcours piétons sur l'ensemble du territoire communal.

CHAPITRE 6 – LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

1 LA REPARTITION SUR LE TERRITOIRE



Les équipements sont bien répartis sur l'ensemble du territoire communal. Un pôle d'équipements administratifs, culturels et scolaires se distingue cependant le long du boulevard Carnot. A contrario le quartier des Blagis ne dispose d'aucun équipement.

2 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS SANITAIRES ET SOCIAUX

2.1 LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

La commune possède les équipements et les services administratifs habituels qui, pour la plupart, sont situés en centre-ville :

- L'hôtel de ville, la mairie annexe et le CTM. La mairie annexe n'est pas entièrement accessible aux personnes handicapées et la configuration du bâtiment n'est pas très satisfaisante fonctionnellement. Son amélioration ou reconstruction pourrait être envisagée.
- Le bureau de la police municipale dans la mairie,
- Un poste de police,
- Un poste de secours à l'activité très importante (6800 interventions par an). Il n'est pas adapté pour le remisage des véhicules et l'hébergement du personnel. Une extension de ce poste est nécessaire. Des acquisitions de propriétés contiguës ont déjà été effectuées et se poursuivront à cet effet.
- Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui a vocation de conseil et d'information concernant les seniors, le logement, la petite enfance, les handicaps...,
- Une poste. Initialement au 98, avenue du Général Leclerc, les guichets ont intégré des locaux neufs au n° 79 de cette voie. Le service courrier est resté sur place dans l'attente d'une réinstallation sur un site plus fonctionnel.
- Un office du tourisme,
- L'espace Françoise Dolto (permanences sociales, bureau sécurité civile)
- Un cimetière. Cet espace est agrémenté de plantations

Ces équipements sont situés principalement le long du boulevard Carnot.

2.2 LES ÉQUIPEMENTS EN FAVEUR DES PERSONNES ÂGÉES

Trois établissements prennent en charge les personnes âgées dans la commune :

- La résidence de la Vallée au 22 rue de la ville Flamande,
- La maison de retraite Castel Régina au 12 boulevard du Maréchal Joffre,
- La maison Molière aux 23 et 26 boulevard Carnot.

Le besoin d'une structure pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer pour offrir une capacité d'accueil spécifique peut apparaître compte tenu de l'accroissement attendu du nombre de ces personnes dans les prochaines années.

2.3 LES ÉQUIPEMENTS DE SOINS

La commune dispose sur son territoire d'une infrastructure collective chirurgicale : la clinique Ambroise Paré au 2 rue Léon Bloy, et d'un foyer pour adultes handicapés : le foyer Notre Dame (70 chambres) qui doit être complété par la réalisation d'un foyer d'accueil médicalisé de 45 chambres (projet en cours).

Par ailleurs, les hôpitaux les plus proches sont l'hôpital Antoine Béclère à Clamart et l'hôpital privé d'Antony.

Les services de soins privés sont assurés sur la commune par de nombreux professionnels libéraux de santé.

Clinique Ambroise Paré

2.4 LES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS À LA PETITE ENFANCE

La commune de Bourg-la-Reine dispose de cinq crèches : 2 crèches départementales et 3 crèches municipales.

Les crèches départementales sont :

- la crèche Leclerc qui a une capacité de 40 berceaux,
- la crèche Hoffmann qui a une capacité de 60 berceaux ainsi qu'un jardin d'enfants.

Les crèches municipales sont :

- la Halte-garderie qui accueille 20 enfants âgés de 18 mois à 3 ans,
- la crèche des Rosiers qui a une capacité de 60 berceaux,
- la crèche multi accueil du Maréchal Joffre qui a une capacité de 38 berceaux.

Crèche des Rosiers

La commune dispose également d'une Halte-garderie privée: « La Framboisine » située au 82 avenue du Général Leclerc ainsi que de la « Pouponnière Home Saint-Vincent au 9 rue Ravon dépendant de la ville de Paris, et d'une maison d'aide sociale à l'enfance du département de Paris située au 8 rue Ravon.

D'autre part, la crèche familiale du 14 rue des Rosiers gère les assistantes maternelles à domicile.

Une maison de quartier a également été ouverte en février 2011.

Cet équipement municipal « le 3 mâts » est situé avenue de Montrouge. Il accueille, sur 635 m², un pôle associatif ainsi que des locaux à caractère social pour l'assistance maternelle et parentale. Il est construit aux normes HQE. Il comporte :

- un relais petite enfance (RAM-RAP)[2]
- des activités proposées par des associations (CAEL, AJR, AUFEM) : informatique, cuisine, arts plastiques, théâtre)

Maison de quartier

Une circonscription de vie sociale du Conseil Général des Hauts-de-Seine avec centre de planification familiale et PMI (protection maternelle et infantile) a intégré en 2010 l'ancienne gendarmerie au 143, avenue du Général Leclerc.

Pour répondre à d'éventuels besoins d'accueil en crèche, des disponibilités foncières peuvent être mobilisées sur des terrains publics au niveau du 47, avenue du Général Leclerc ou en centre ville à l'occasion d'une opération d'aménagement.

2 RAM : relais assistantes maternelles
RAP : relais assistantes parentales

3 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

3.1 LA RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

Chaque quartier de Bourg-la-Reine dispose de son groupe scolaire à l'exception du quartier des Blagis qui, par ailleurs, bénéficie de la proximité du lycée Lakanal de Sceaux.

3.2 LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

3.2.1 Les écoles maternelles

A la rentrée 2011, la commune disposait de 25 classes réparties les 3 écoles maternelles publiques :

- l'école de la Fontaine-Grelot (10 classes)
- l'école Etienne-Thieulin – La Faïencerie (10 classes)
- l'école des Bas-Coquarts (5 classes).

En outre, 123 élèves sont à l'Institut Notre-Dame.

3.2.2 Les écoles élémentaires

A la rentrée 2011, la commune disposait de 35 classes réparties dans les 3 écoles primaires publiques :

- l'école de la République (13 classes) qui fait l'objet d'un projet de restructuration et d'extension. Les bâtiments existant sont restructurés, avec la création d'un centre de loisirs. Un bâtiment neuf de 1000 mètres carrés SHON environ est construit (Construction HQE).
- l'école Etienne-Thieulin - la-Faïencerie (13 classes)
- l'école Pierre-Loti (9 classes).

En outre, 358 élèves sont à l''Institut Notre-Dame.

3.2.3 Les collèges

A la rentrée 2011, la commune disposait d'une cinquantaine de classes environ réparties dans :

- 1 collège public : le collège Évariste Galois reconstruit et inauguré en septembre 2010 qui comporte environ 19 classes ainsi qu'une SEGPA : Section d'enseignement général et de pré-apprentissage d'environ 3 classes (655 élèves plus 55 en SEGPA)
- un collège privé : L'Institut Notre-Dame (environ 900 élèves au collège)
- un internat pour la réussite et un gymnase ont été inaugurés à l'automne 2011. Ils sont inclus dans l'emprise du collège Evariste Galois.

3.2.4 Les lycées

Bourg-la-Reine ne dispose d'aucun lycée public sur son territoire, cependant la présence du lycée privé de l'Institut Notre Dame, la proximité du lycée Lakanal de Sceaux en limite communale sud ainsi que celle du lycée Marie Curie de Sceaux ajoutés à la présence de 3 lycées techniques sur les communes voisines dotent la commune d'un excellent niveau d'équipements secondaires à proximité.

3.2.5 Enseignement supérieur

La commune dispose sur son territoire de 2 établissements d'enseignement supérieur :

- L'Institut des Sciences sociales du travail, DEA politiques sociales et sociétés, Université Paris I Panthéon – Sorbonne,
- L'IFTEC : Institut privé de formation pour techniciens et ingénieurs en électronique, situé rue Ravon.

3.2.6 Les établissements spécialisés

La commune dispose également sur son territoire de 4 établissements spécialisés :

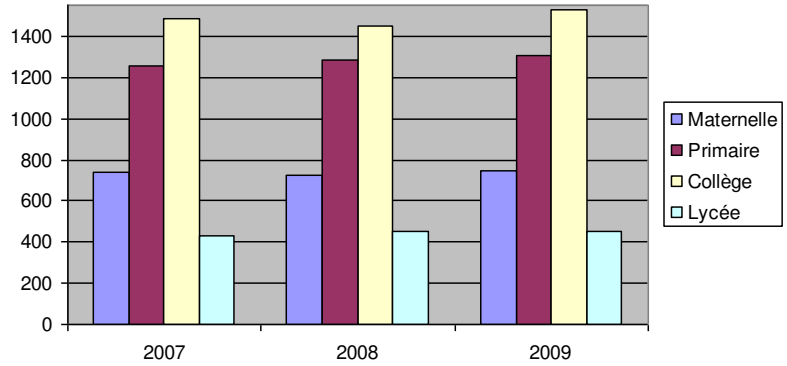
- L'institut des Jeunes sourds,
- Un externat médico-professionnel (EMPro),
- Un Institut Médico - éducatif (IME),
- Un établissement pour autistes situé au 23 rue Ravon.

3.3 LES EFFECTIFS ET LES CAPACITÉS D'ACCUEIL DES STRUCTURES SCOLAIRES

A la rentrée 2009, les structures scolaires (publiques et privées) de Bourg-la-Reine, tous niveaux confondus, ont accueilli 4041 élèves répartis de la façon suivante :

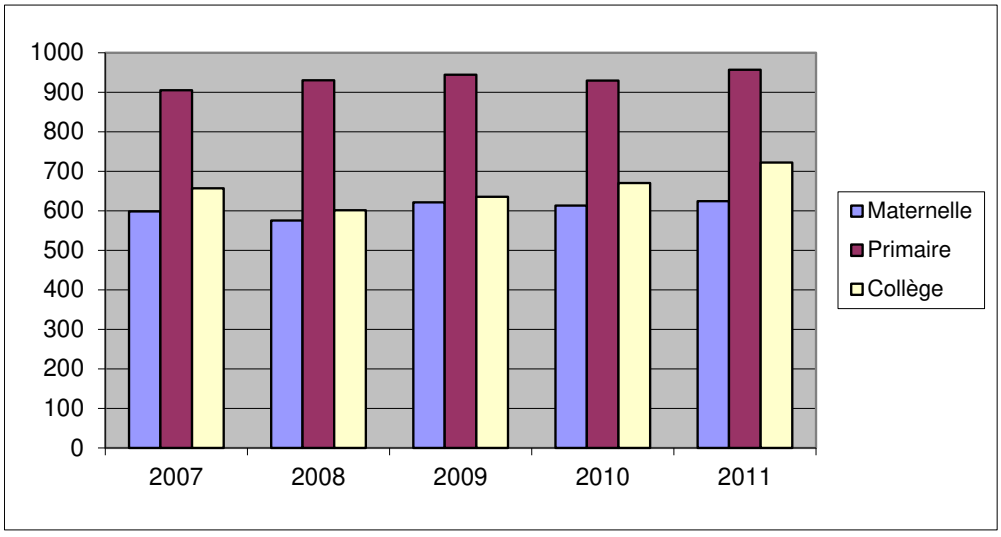
Répartition et évolution des effectifs scolaires dans l'ensemble des structures

Année	2007	2008	2009	Variation 2008-2009
Maternelle	738	722	749	27
Primaire	1253	1281	1308	27
Collège	1483	1452	1530	78
Lycée	432	454	454	0



Répartition et évolution des effectifs scolaires dans les structures publiques

Année	2007	2008	2009	2010	2011
Maternelle	598	575	621	613	624
Primaire	905	930	944	929	957
Collège	657	601	635	670	722



Source : Données communales

Après avoir globalement stagné entre 2007 et 2008, les effectifs scolaires de Bourg-la-Reine ont connu une augmentation entre 2008 et 2009 qui s'est traduite par :

- 2 ouvertures de classes en collège, avec une classe ouverte au collège privé de l'Institut Notre-Dame et une classe ouverte au collège Evariste Galois,
- 1 ouverture de classes en primaire,
- 1 ouverture de classes en école maternelle.

Cette hausse des effectifs scolaires est la conséquence de l'augmentation de la population et des naissances dans la commune entre 1999 et 2006.

Après une légère baisse en 2010 des effectifs en primaire et maternelle, ils ont à nouveau augmenté à la rentrée 2011.

Le nombre de classes n'est toutefois pas toujours en corrélation avec l'évolution des effectifs puisque :

- À la rentrée 2010 deux classes en maternelles ont été ouvertes, l'une à Fontaine Grelot, l'autre à la Faïencerie.
- A la rentrée 2011, une fermeture de classe a eu lieu à l'école République, malgré un nombre plus important d'élèves en primaire sur la ville.

Concernant les élèves de collège, leur nombre est toujours en hausse.

Perspectives d'évolution

La tendance à la croissance modérée des effectifs des écoles primaires et maternelles publiques de la commune constatée ces dernières années devrait se poursuivre dans les années à venir. Pour faire face à cette évolution, l'école primaire de la République est en cours de réhabilitation et d'agrandissement pour porter sa capacité de 14 à 16 classes. Une réflexion est également engagée pour la réhabilitation et l'éventuelle extension du groupe scolaire Etienne Thieulin – La Faïencerie, ainsi que pour l'extension de l'école maternelle Fontaine Grelot qui disposent sur site des capacités foncières suffisantes pour des extensions.

4 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

4.1 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Grâce à ses nombreux équipements sportifs, Bourg-la-Reine offre des activités sportives variées. La commune dispose d'équipements sportifs en nombre suffisant et bien répartis sur l'ensemble du territoire communal :

- Du complexe sportif des Bas-Coquarts qui comprend un gymnase, une halle de sports, un plateau d'évolution, un stand de tir, et une salle d'escrime
- D'un stade municipal, qui a été totalement rénové en 2008
- De 3 gymnases dont celui des Bas-Coquarts, la Faïencerie, et Carnot
- D'un tennis club couvert.

Il existe également une piscine gérée par la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre et située dans la commune de Sceaux, dans le quartier des Blagis, actuellement en cours de rénovation.

4.2 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

La commune est également dotée de diverses activités culturelles pratiquées dans les équipements suivants :

- Le Centre d'Animation, d'Expression et de Loisirs (CAEL),
- La bibliothèque discothèque municipale,
- L'Ecole Nationale de Musique, de Danse et d'Art Dramatique : conservatoire à rayonnement départemental, géré par la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre
- La salle Agoreine, la salle «Les Colonnes » et l'Espace Kessel,
- La villa Saint-Cyr qui propose des salles de réunions et des expositions.

En outre, la ville a décidé de se doter d'une médiathèque offrant toutes les fonctionnalités et activités d'un établissement de ce type. L'opération consiste à remplacer un bâtiment existant inadapté (la bibliothèque-discothèque actuelle) et à diversifier ses services à hauteur des besoins et des attentes multiples. Ce nouvel équipement culturel jouera un rôle moteur dans la politique culturelle de la ville. Les travaux de construction débuteront en 2012, et devraient s'achever début 2014.

Projet de médiathèque

Par ailleurs, le bâtiment du CAEL est vétuste et devient inadapté. Une réflexion est actuellement menée afin de reconstruire un nouvel équipement mieux adapté aux besoins actuels, sur un site plus proche du centre-ville et plus facile d'accès pour l'ensemble des réginaburgiens.

5 LES RESEAUX EN INFRASTRUCTURE

5.1 LE RESEAU D'EAU POTABLE

La commune de Bourg-la-Reine est desservie en eau potable par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF), dont l'exploitation est confiée à VEOLIA Eau.

Le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France est composé d'environ 8 800 Km de canalisations (transport et distribution) en matériaux de diverses origines de type fonte, béton armé à âme tôle, acier et P.E.H.D.(polyéthylène haute densité).

Le réseau dit primaire constitué de canalisations de diamètre supérieur à 300 millimètres est alimenté pour l'essentiel par les trois usines principales de production d'eau potable :

- Méry-sur-Oise au Nord (avec l'Oise comme ressource)
- Neuilly sur Marne à l'Est (avec la Marne comme ressource)
- Choisy-le-Roi au Sud (avec la Seine comme ressource).

Ce réseau sous pression alimente, à partir des usines principales, des réservoirs qui assurent l'interface entre la production et la distribution d'eau potable sur l'ensemble du territoire du SEDIF.

Afin d'assurer l'alimentation de toutes les zones de son territoire, quel qu'en soit le relief, le réseau du SEDIF est équipé de stations de pompage permettant de relever l'eau sur les trois niveaux d'élévation liés à la piézométrie du relief.

La distribution d'eau potable des quatre millions d'usagers se fait par le réseau secondaire constitué de canalisations d'un diamètre inférieur à 300 mm et alimenté par le réseau primaire. Ce réseau secondaire est constitué actuellement d'environ 560 000 branchements.

Le réseau est constitué d'interconnexions entres les usines principales qui permettent leur secours mutuel en cas de difficultés, ainsi que d'intercommunications permanentes avec des distributeurs d'eau voisins (SFDE,...).

Afin d'optimiser l'exploitation de ce réseau, le SEDIF s'est doté d'un outil d'analyse centralisée en temps différé, le CMQE (Centre des mouvements et de la Qualité de l'Eau. D'autres outils sont en cours d'élaboration.

L'eau distribuée dans la commune de Bourg-la-Reine est de l'eau de Seine, traitée à l'usine Edmond Pépin à Choisy-le-Roi. Cette installation traite l'eau de la Seine et fournit 340 000m^3 par jour aux 1.850.000 habitants du sud de la banlieue parisienne. Sa capacité maximum est de 650 000 m^3 par jour. Elle est équipée d'une filière biologique utilisant le comptage « ozone - charbon actif en grains ». Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultat des activités humaines, industrielles et agricoles ou issues de milieu naturel.

La commune de Bourg-la-Reine est alimentée par deux réseaux distincts.

Le réseau de 1e élévation (niveau piézométrique : hauteur théorique par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique – NP 115) dessert la majeure partie de la commune. L'eau provient directement de l'usine de Choisy-le-Roi ; le réseau est équilibré par les réservoirs de Villejuif et de Châtillon.

Un feeder important (Ø900) participant à la desserte de la banlieue Sud traverse le territoire de la commune.

Le réseau de 2e élévation (niveau piézomètrique 150 m rue de la Sarrazine). L'eau provient de l'usine de surpression du réservoir de Châtillon.

Sur l'ensemble de la commune, les canalisations sont dimensionnées pour alimenter les besoins connus ; les diamètres s'échelonnent de 60 à 400 mm. Les renforcements et extensions se feront en fonction des opérations à réaliser, suivant les cheminements possibles adaptés à chaque nature d'opération.

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n°2000-1208 du 13/12/2000 relative à la solidarité et eu renouvellement urbain telles que modifiées par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme.

En décembre 1998, la longueur du réseau était de 32,5 Km, le nombre d'abonnés de 2333, et la consommation de 1075 314 m^3.

Au 31/12/2010, la longueur du réseau d'eau potable à Bourg-la-Reine était de 32 588 ml, le nombre d'abonnés était de 2436, celui des compteurs de 2426 et celui des branchements de 2493. Les volumes vendus s'élevaient à 988 359 m^3 en baisse par rapport à 2009 où ce chiffre était de 995 182 m^3 et par rapport à 2008 avec 1 022 506m^3. *Source : SEDIF*

La baisse de la consommation d'eau malgré l'accroissement de la population peut s'expliquer principalement par les efforts de remise à niveau du réseau de distribution, notamment pour limiter les fuites, le développement des appareils domestiques ou de production plus économes en eau et l'évolution des comportements des individus liée à la prise de conscience de la nécessité de ménager la ressource en eau.

5.2 L'ASSAINISSEMENT

Le système d'assainissement sur la commune de Bourg-la-Reine est de « type mixte » comportant des réseaux unitaires et des réseaux séparatifs eaux usées et eaux pluviales, qui pour leur majeur partie, se déversent dans des collecteurs de transport départementaux de type ovoïde, dont les effluents sont évacués pour traitement à la station d'épuration d'Achères, et dans un proche avenir, vers la station d'épuration de Valenton, ce type d'émissaire étant de caractère unitaire.

Après traitement, les eaux sont rejetées ensuite en lieu naturel (la Seine).

Une partie des eaux pluviales, notamment le secteur Sud-Est de la Ville, est évacuée vers le bassin de retenue de l'Haÿ-les-Roses.

La situation géographique et la topographie de la ville de Bourg-la-Reine la fragilisent fortement en matière d'inondations, compte tenu de sa situation en thalweg, constitué par le fond de la Vallée de la Bièvre, qui traverse la commune dans le sens Ouest-Est.

Cette situation est accentuée du fait que la ville est traversée ans le sens Nord-Sud par la RD 920, ce qui confère aux réseaux de transit un caractère de tranchée de transit des communes situées sur le haut du bassin versant, côté Nord et côté Sud.

Le même phénomène se produit à partir de l'avenue de Montrouge.

Ces voies sont en forte pente, ce qui accentue, outre ces cumuls de volumes d'eau extra-muros à Bourg-la-Reine, la vitesse de l'eau.

Pour répondre aux exigences de la loi sur l'eau, il est nécessaire à Bourg-la-Reine de prendre en compte les préoccupations de dimensionnement de réseaux, de limiter les débits entrants à partir des programmes de construction par l'emploi de systèmes d'assainissent dits « alternatifs », tels les tranchées drainantes, les chaussées réservoirs, les cuves de rétention d'eau, les stockages sur terrasses, ensembles de mesures limitant les débits en litres/seconde/hectare.

Le réseau communal d'assainissement a été transféré à la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre qui a approuvé son règlement d'assainissement applicable au 1er janvier 2006.

Dans le cadre de l'écoulement et du traitement des eaux pluviales, il a été mis en oeuvre par le S.I.AA.P., une inversion des fonctions sur l'émissaire Sud-2ème branche et à son doublement depuis 1996.

De ce fait, les eaux de temps sec, qui transitaient par le premier ouvrage, sont renvoyées vers le doublement de ce dernier, ce qui a pour conséquences de favoriser l'écoulement des effluents dans l'émissaire Sud, au droit de Cachan (2ème branche), lors de la survenance d'élément pluvieux importants.

Par ailleurs, dans le cadre de la lutte contre les inondations de la Vallée de la Bièvre, et en particulier pour préserver sa partie en thalwelg, qui crée une ligne de partage des eaux en point bas sur l'axe rue de Fontenay - rue de la Bièvre à Bourg-la-Reine, le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) a réalisé un ouvrage de stockage des eaux de pluie, entre Bagneux et Cachan dans le sens Ouest-Est, qui complète l'ouvrage créé sous le parc de Sceaux. Partant du puits de Bourg-la-Reine, cet ouvrage comprend deux tronçons, l'un vers Bagneux, l'autre vers Cachan. Cet ouvrage a été mis en service en

En complément, les aménagements réalisés dans l'opération de maillage Cachan-Charenton, rabattent vers Seine Amont à Valenton les eaux de temps sec de la Vallée de la Bièvre, ce qui régule ce réseau et, vise à maîtriser en grande partie les inondations.

L'ouvrage dénommé « intercepteur Blagis-Cachan » est une galerie souterraine de 3 mètres de diamètre, allant de Fontenay-aux-Roses à Cachan, via Bourg-la-Reine, soit près de 3 600 mètres de longueur. Sa capacité de stockage statique est de 25 000 m^3. Il a pour rôle d'intercepter le ru des Blagis ainsi que les apports des collecteurs existants avenue de Montrouge de la ville de Bourg-la-Reine. Sa vidange se fait dans la liaison Cachan/Charenton au puits dit « de Cachan » et ses effluents sont traités à l'usine « Seine Amont ».

Par son raccordement au puits de Cachan, le nouvel ouvrage complète et s'intègre au complexe de stockage dit « des Cormailles » comprenant la liaison Cachan/Charenton et la liaison Ivry/Masséna. Il contribue à accroître le stockage des eaux pluviales de la vallée de la Bièvre et limite ainsi les déversements en Seine.

La capacité globale de stockage de ce vaste complexe des Cormailles est supérieure à 300 000 m^3.

L'intercepteur Blagis/Cachan, permet :

➢ D'une part, d'avoir une capacité statique de stockage de 25 000 m^3 par temps de pluie, pour éviter les débordements dans les secteurs de Fontenay-aux-Roses, Sceaux et Bourg-la-Reine.

Ces volumes sont épurés par l'usine « Seine Amont ». Cette capacité vient s'ajouter à celle de 300 000 m^3 du complexe des Cormailles.

➢D'autre part, de laisser transiter pendant l'évènement pluvieux un débit de fuite de 8 m^3/s vers le complexe de stockage des Cormailles et de libérer ainsi de nouvelles possibilités de stockage.

➢Enfin, de supprimer les mises en charges excessives des réseaux existants et, ainsi, d'éviter les débordements constatés dans le secteur des Blagis et notamment :

- Le long de l'avenue J. Perrin
- Le long de l'avenue de Bourg-la-Reine
- Le long de l'ancien Ru des Blagis.

➢Pouvoir reprendre trois points de piquage de temps sec et de temps de pluie, répartis sur une distance totale de 1200 m :

- Carrefour Lombart-Langevin à Fontenay-aux-Roses (interception des collecteurs T 190/100 de la rue Lombart et T 230/130 de la rue Langevin).
- Carrefour des Blagis (interception des collecteurs T 190/100 et Ø 700 de l'avenue de l'avenue Gabriel Péri, ainsi au le T 200/105 de l'avenue Jean-Perrin).
- Square de la Fontaine du Moulin à Bourg-la-Reine (interception du collecteur T 190/100 de l'avenue Bourg-la-Reine et Ø 700 de l'avenue de Montrouge).

➢Pouvoir renvoyer les eaux vers l'usine d'épuration « Seine Amont » sans transiter par le réseau surchargé de la Bièvre. L'exutoire existant répondant à ce critère est la liaison Cachan/Charenton via le puits de Cachan.

De plus, en cas de mise en chômage de cette liaison, une possibilité de transfert de cet effluent vers l'usine d'épuration « Seine aval » est toujours possible via l'émissaire Sud 2ème branche qui est également raccordé au puits de Cachan.

En conséquence, on distingue trois modes de fonctionnement de ce réseau, notamment :

- **Par temps sec**

Il s'agit du simple transport des eaux usées provenant des collecteurs précités vers le puits de Cachan pour être acheminées et épurées à l'usine d'épuration « Seine Amont ».

- **Par temps de pluie**

Par temps de pluie, la capacité d'épuration de l'usine « Seine Amont » ne peut répondre aux besoins et exige une gestion des apports par utilisation du volume disponible de stockage offert notamment par cet ouvrage.

- **Fonctionnement exceptionnel**

En cas de mise en chômage du réseau d'alimentation « Seine Amont », l'effluent de cet ouvrage sera envoyé vers « Seine Aval » via l'émissaire Sud 2ème branche à partir du Puits de Cachan.

De plus, en cas d'incident majeur, le fait que cet ouvrage soit raccordé au complexe des Cormailles (les deux déversoirs de Masséna et de Charenton), lui permet d'utiliser les exutoires en Seine de ce dernier et d'éviter ainsi des mises en charges importantes du réseau du secteur des Blagis.

Source : SIAAP

5.3 LE RESEAU DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

La commune de Bourg-la-Reine est desservie par le réseau de distribution électrique du SIPPEREC exploité par ErDF.

Au 31/12/2008, le nombre d'abonnés à Bourg-la-Reine était de 10 692 dont 99% sous tarif bleu.

La consommation s'élevait à 67 Gwh.

Le réseau HTA souterrain était long de 26 898 m et comptait 64 postes HTA/BT dont 33 en immeuble et 29 en cabine basse. Le réseau BT comptait 56 875 m dont 44 101 m en souterrain, le reste en aérien, avec 2 postes de coupure.

Au 31/12/2010 Le nombre d'abonnés s'élevait à 10 454 dont 99% sous tarif bleu. Les abonnements BT<36kVA s'élevaient à 10 874 et à 90 pour la BT<36kVA. Les abonnés HTA étaient 19.

La consommation totale atteignait 69 GWh.

Le réseau HTA souterrain avait une longueur de 27 300 m et comptait 66 postes HTA/BT dont 33 en immeubles, 21 en cabine basse et 3 en préfabriqué.

La longueur du réseau BT était de 57 432 m dont 47 752 m en souterrain, le reste en aérien, avec 2 postes de coupure. *Source rapports d'activité SIPPEREC 2008 2010*

Les chiffres de consommations d'électricité fournies par ErDF font apparaître une très forte majorité d'abonnements au réseau BT qui révèle des usages essentiellement domestiques liés au caractère résidentiel de la commune.

La diminution du nombre d'abonnés auprès de ErDF est probablement liée aux souscriptions d'abonnements auprès d'autres fournisseurs d'électricité.

La croissance de la consommation peut s'expliquer par l'augmentation de population, la part du chauffage électrique dans les modes de chauffages des foyers (28% des logements), les conditions climatiques (chauffage d'appoint en cas d'hiver plus rigoureux, climatisation en été), une isolation des constructions encore insuffisante, la multiplication des appareils utilisant l'énergie électrique même si ces derniers tendent à être plus économes en électricité.

La mise en souterrain des réseaux électriques est réalisée progressivement en remplacement des câbles aériens, afin d'assurer leur sécurité et pour améliorer l'esthétique du paysage urbain.

5.4 LE RESEAU DE DISTRIBUTION DU GAZ

La commune de Bourg-la-Reine est desservie par le réseau de distribution de gaz du SIGEIF exploité par GrDF.

Au 31/12/2008, le réseau de gaz à Bourg-la-Reine comprenait 33 975 ml de canalisations réparties en 15 477 ml pour la BP, 16 691 ml pour la MPB et 1 807 ml pour la MPC. En 2008, 205 opérations d'extension ont été réalisées.

En 2008, le nombre de clients était de 4928 qui ont consommé 124 705 MWh.

Au 21/12/2009, le réseau gaz de Bourg-la-Reine comprenait 34 012 ml de canalisations réparties en 15 208 ml en BP, 16 997 en MPB et 1870 ml en MPC. Le linéaire de canalisations en PE était de 16 635 m, de 12 033 m pour la fonte et 5 303 m pour l'acier.

En 2009, le nombre de clients s'élevait à 4 899 et les consommations à 118 517 MWh.

En 2010, ces chiffres étaient respectivement de 4794 clients et 131 840 MWh.

Source rapports d'activité GrDF 2008 2010

La baisse du nombre des abonnés à Bourg-la-Reine auprès de GrDF peut s'expliquer par le fait qu'une partie d'entre eux s'est reportée sur d'autres fournisseurs d'énergie. Les consommations de gaz fournies par GrDF sont variables, ce qui peut refléter les fluctuations des conditions climatiques et une isolation des constructions encore insuffisante.

Bilan

Bourg-la-Reine est une ville relativement bien équipée avec :

8 groupes scolaires et 3 collèges en 2009 :
- 4 écoles maternelles avec au total 27 classes et près de 749 enfants
- 4 écoles élémentaires avec au total 48 classes et près de 1.308 enfants
- 2 collèges avec près de 1.530 enfants et une SEGPA.

5 structures publiques d'accueil pour la petite enfance et une halte garderie privée

3 établissements pour personnes âgées

De nombreux équipements sportifs :
- 1 complexe sportif
- 1 stade municipal
- 3 gymnases
- 1 tennis club couvert

Des équipements culturels :
- 1 centre d'Animation, d'Expression et de Loisirs (CAEL)
- 1 bibliothèque discothèque municipale
- 1 école Nationale de Musique, de Danse et d'Art Dramatique
- 4 salles polyvalentes, qui proposent des spectacles, des expositions, des salles de réunions etc.

Des réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissement

Couvrant la totalité du territoire communal, adaptés aux besoins actuels et pouvant être renforcés ponctuellement pour faire face aux nouveaux besoins.

CHAPITRE 7 - L'ORGANISATION SPATIALE ET LE TISSU URBAIN

1 L'HISTOIRE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN, DU 19ÈME SIÈCLE...JUSQU'À AUJOURD'HUI

1.1 L'ORIGINE DU DÉVELOPPEMENT

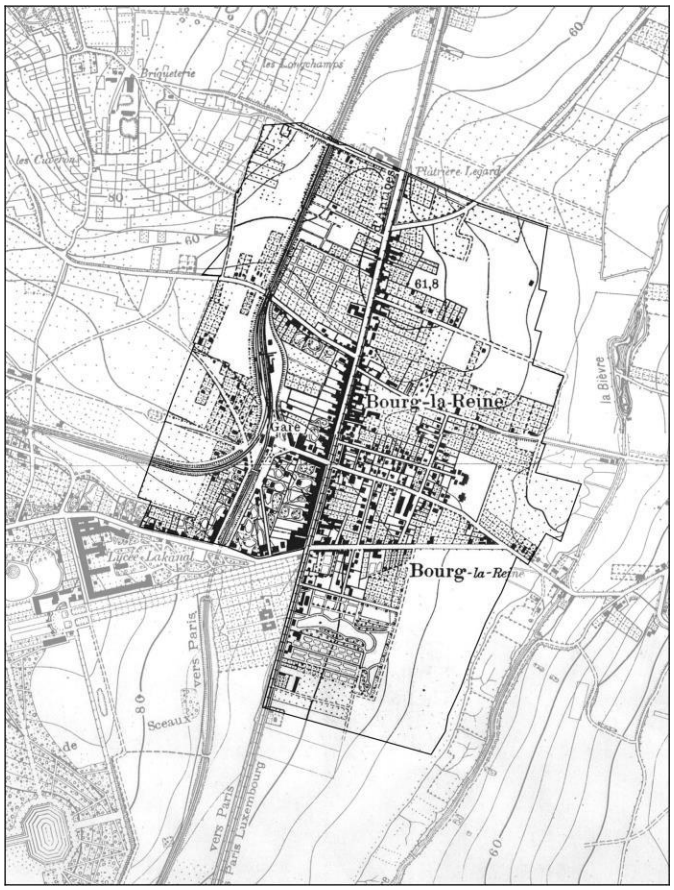
Alors qu'en 1860 Bourg-la-Reine n'était encore constituée que d'une urbanisation linéairement étendue le long de la route d'Orléans, quelques années plus tard apparaissent les premiers lotissements.

20 ans plus tard, en 1878, le développement industriel de la région provoque un développement urbain assez important :

- d'une part le long des voies préexistantes : boulevard Carnot, avenue Galois, rue de Fontenay, rue de la Bièvre, … ;
- d'autre part, le long de voies nouvelles comme la rue Ravon, l'avenue de la République ou la rue Le Bouvier.

Avec ces premiers développements, la ville qui comptait moins de 1700 habitants en 1856 est passée à 2750 habitants environ en 1881.

Bourg-la-Reine 1878



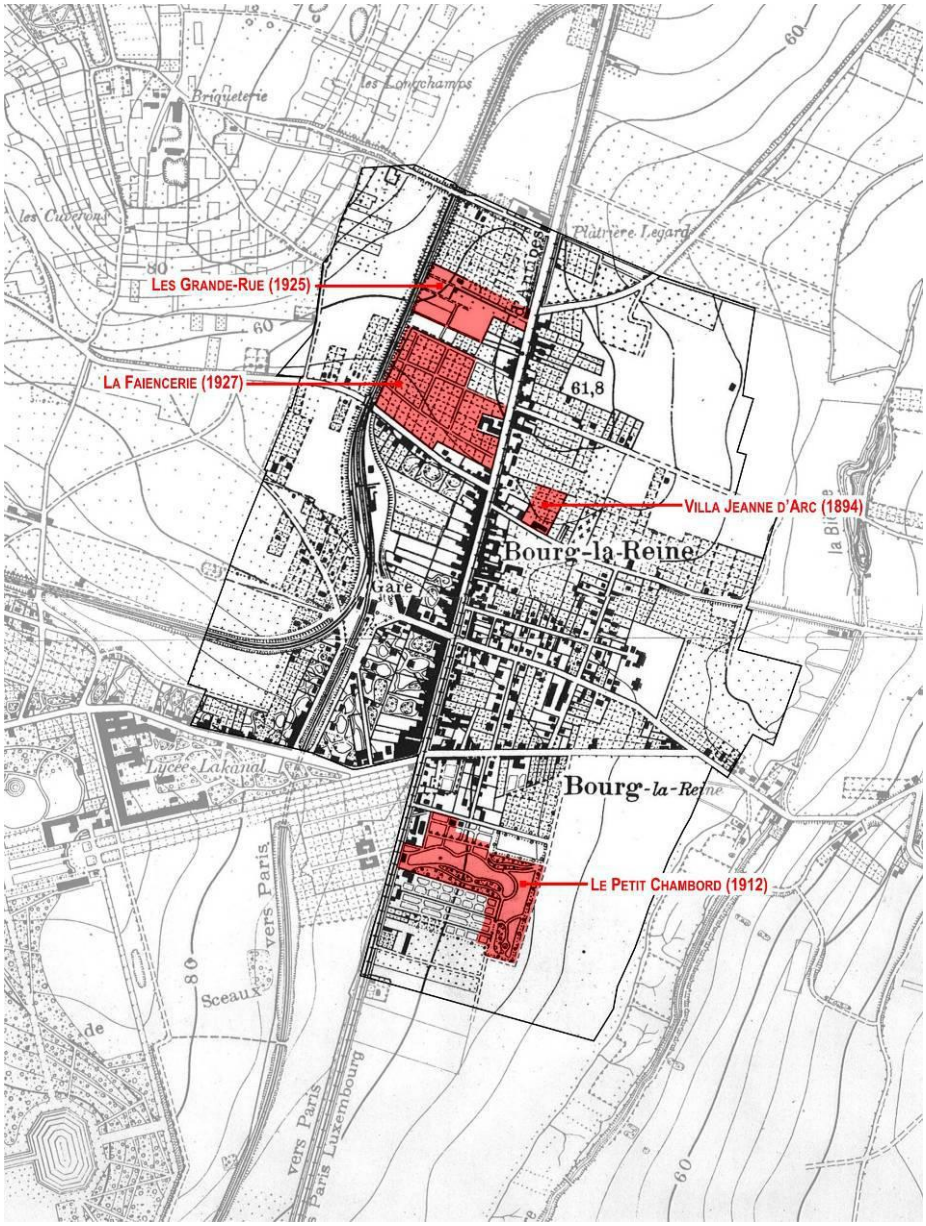
Source : IGN

1.2 LA CRÉATION DES LOTISSEMENTS

C'est en 1894 que fut créé le premier lotissement de Bourg-la-Reine : la villa Jeanne d'Arc, dont l'accès se fait par la rue de la Bièvre. Puis, suivirent le lotissement du Petit Chambord en 1912 situé dans la partie la plus au Sud du territoire communal, celui de la Grande rue en 1925 et celui de la Faïencerie en 1927 situé au Nord Ouest du centre ville.

Ces lotissements ont été créés sur d'anciennes propriétés importantes, leur voirie interne qui se termine souvent en impasse se greffant sur le réseau viaire communal préexistant.

Les premiers lotissements



Villa Jeanne d'Arc

Le Petit Chambord

La Grande Rue

L'urbanisation sous forme de lotissements s'est poursuivie de façon régulière jusqu'au milieu du 20ème siècle avec, notamment, le Clos Saint-Cyr, réalisé en 1954. Les 3 derniers lotissements réalisés sur la commune sont les lotissements Anicia, Morgane et Laurine, créés en 1997 sur les terrains restants d'un lotissement de 1931 (La Madeleine) qui était inachevé.

Parallèlement à ces lotissements, le tissu pavillonnaire s'est développé sur une grande partie de la commune jusqu'à recouvrir plus de la moitié de son aire urbaine.

Avec, notamment, la création de ces lotissements, la ville a connu une période de croissance forte durant la première moitié du 20ème siècle puisque sa population a plus que triplé en 1891, 3000 habitants juste avant la création des premiers lotissements, et à la veille de la seconde guerre mondiale, 9800 habitants environ en 1936.

Les constructions des maisons, qu'elles soient édifiées en lotissement ou au coup par coup le long des axes, n'ont pas été les seules causes de cette croissance puisque des premiers ensembles collectifs tels que ceux de la place de la gare et de la rue Léon Bloy et ceux situés le long du boulevard du Maréchal Joffre et de l'avenue du Général Leclerc ont été édifiés à cette époque occupant de grandes parcelles dans les secteurs résidentiels.

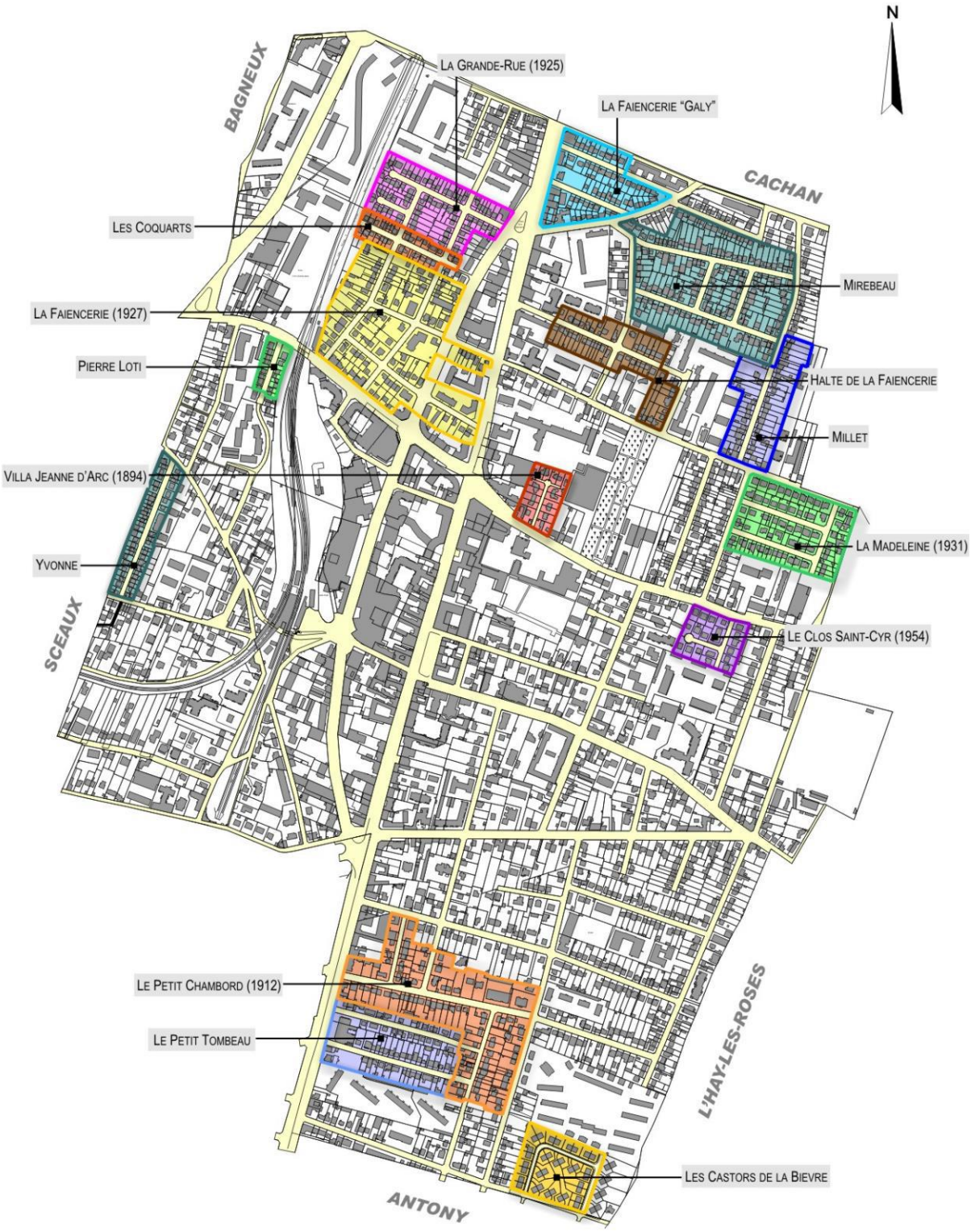
27, Leclerc

HBM Mermoz

3, Ravon

Roeckel

Les lotissements



1.3 LE DÉVELOPPEMENT DES GRANDS ENSEMBLES

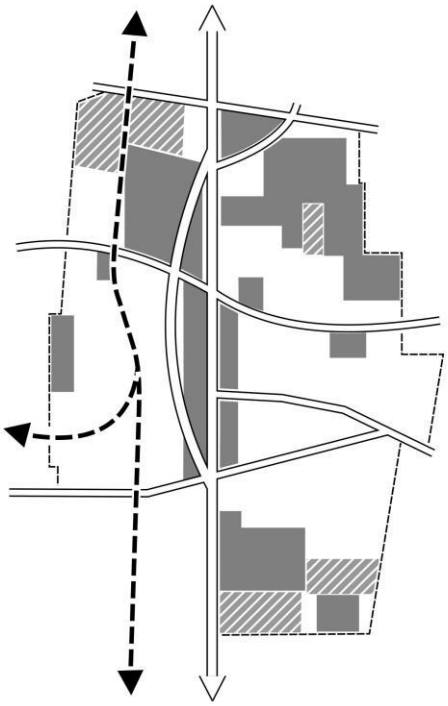
A partir du milieu des années 1950 et jusqu'au milieu des années 1970, Bourg-la-Reine a connu une période d'édification de grands ensembles de logements collectifs disséminés sur son territoire, y compris au sein de certains quartiers jusque là entièrement pavillonnaires.

Le plus grand ensemble de logements collectifs est celui des Bas-Coquarts, au nord-ouest de la ville qui, à lui seul et compte tenu de son importance, représente un véritable quartier pour Bourg-la-Reine.

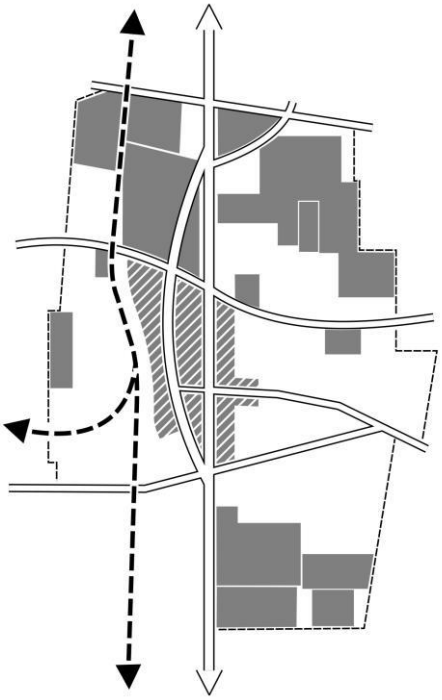
Ces réalisations de grands ensembles ont eu un effet démographique très important pour la commune puisque la ville qui comptait un peu plus de 10000 habitants au lendemain de la guerre est passée à 18000 habitants au milieu des années 1960.

Les Bas Coquarts

Le développement des grands ensembles



L'évolution du centre ville et les renouvellements urbains



1.4 LA PÉRIODE RÉCENTE

En même temps que la ville s'est urbanisée et développée sur l'ensemble de son territoire, le centre ville historique a un peu vieilli et connu peu de bouleversements jusque dans des périodes récentes. Son évolution a cependant été contrariée par l'alignement de la RN.20.

C'est à partir du début des années 1970 que la préoccupation de rénover le centre ville s'est traduite par la mise en œuvre d'importantes opérations de renouvellement urbain.

Ces dernières décennies, des opérations d'aménagement de cœurs d'îlots ont été engagées et trois Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ont été créées :

- **La ZAC du petit Luxembourg** a été créée en 1970. Elle prévoyait initialement l'aménagement de la totalité du centre ville sur dalle avec un recouvrement de la Nationale 20. Cette opération n'a finalement été réalisée que sur une partie du centre ville, et la RN 20 n'a pas été recouverte.

ZAC du Petit Luxembourg

- **L'opération cour d'îlot** a été lancée, en 1988, correspondant au secteur de la résidence Alixia. Dans ce cadre, un cheminement piéton a été aménagé au cœur du centre ville : ce cheminement permettant de relier le passage du marché au Maréchal Joffre et à l'avenue du Général Leclerc.

Opération coeur d'îlot

- **La ZAC du centre ville** a vu le jour en 1993. Celle-ci a permis l'aménagement de 3 îlots et la création de 3 espaces verts en centre ville :
  - L'îlot Jacques Margottin avec création du square Jean-Baptiste Colbert,
  - L'îlot Françoise Dolto,
  - Le Clos Saint Jacques.
  - Un dernier immeuble sera construit au 5/7 rue Jacques Margottin prévisionnelle début 2014).

- **La ZAC de la Bièvre** est, quant à elle, en cours de réalisation, son périmètre s'étend sur le coté Est de l'avenue du Général Leclerc entre la rue de la Bièvre et la rue Ravon.

Lot 1 et 2 de la ZAC de la Bièvre

La ZAC de la Bièvre

Le programme de la ZAC de la Bièvre prévoit :

- un programme de logements de 16000 m2 dont 160 logements en accession à la propriété et 35 logements sociaux
- le redéploiement de l'ensemble de l'Institut Notre Dame estimé à 1000 m²
- l'aménagement d'un jardin et d'une cour publics
- la création d'une place publique
- un foyer médicalisé Notre-Dame avec des studios pour les familles
- un parking public souterrain de 60 places
- 2.000 m² de commerces au pied des immeubles d'habitation
- un immeuble de bureaux de 5700 m²

La première tranche opérationnelle de la ZAC de la Bièvre comprend :

- le lot 1 : un immeuble de bureaux qui a été livré en mars 2008,
- le lot 2 : l'entrée du collège ainsi que les logements sociaux, il a été livré en septembre 2009,
- le lot 3 : des logements en accession, la poste ainsi que le traiteur restaurant, achevé en juillet 2009,
- le parking public sous les lots 2 et 3 (mise en service début 2010)

La deuxième tranche opérationnelle de la ZAC prévoit :

- la désignation d'un seul promoteur pour le lancement des lots 4 et 5 en décalé (avec une pré-commercialisation),
- des habitations (90 logements dont 15 sociaux), 1150 m² de commerces et un espace public qui seront lancés en 2012.
- l'extension d'un foyer médicalisé pour personnes handicapées 5, rue Ravon (dans le lot 6).complètera cette ZAC.

Projet Badia Berger :
Perspective depuis la place Condorcet

2 L'ORGANISATION FONCTIONNELLE

2.1 LA PARTITION DE LA VILLE ET SES ÉLÉMENTS DE CÉSURE

o La RD 920

Bourg-la-Reine a, dès son origine, été traversée du nord au sud par une route, d'abord voie romaine puis route de Paris à Orléans jusqu'à l'Espagne, RN 20 restée l'un des grands axes rayonnant autour de Paris, devenue RD 920 depuis 2006.

Pour Bourg-la-Reine, cette route représente à la fois :

- son premier élément structurant puisque c'est le long de cette voie que la ville s'est développée. C'est également par cette voie très fréquentée que Bourg-la-Reine est connue du plus grand nombre ;
- son premier élément de césure urbaine du fait de son trafic. Ce caractère de césure s'est d'une certaine façon accru avec le dédoublement de la route lors de la création du boulevard du Maréchal Joffre en parallèle de l'avenue du Général Leclerc dans le centre ville.

o La voie ferrée

La voie de chemin de fer entre Paris et Sceaux, longtemps appelée « Ligne de Sceaux », créée au milieu du 19ème siècle traverse Bourg-la-Reine du nord au sud, à l'ouest de la RD920 et presque parallèlement à celle-ci.

Cette voie n'est franchie d'est en ouest sur la commune qu'en quatre points, du nord au sud :

- **en limite nord de la commune**, par la rue du Port Galand en franchissement au-dessus des voies ;
- par la D74 au niveau du nord du centre ville, par un franchissement sous les voies ;
- **au niveau de la gare** par un passage relativement étroit sous les voies ;
- **au sud de la commune**, rue Laurin suivant l'axe est-ouest entre l'Haÿ-les-Roses et Sceaux, en franchissement au dessus des voies.

o La partition de la ville

Ces grandes infrastructures routières et ferroviaires d'orientation nord-sud créent une véritable partition de la ville avec des secteurs, ou quartiers, parfois discontinus et pas toujours reliés de façon satisfaisante :

- **La partie Est de la D920** représente plus de la moitié de la superficie communale. Ce secteur de la ville se décline entre les abords de la départementale où le tissu urbain est dense et les quartiers à l'écart où le tissu est beaucoup moins dense et à dominante pavillonnaire ;
- **Les espaces situés entre les deux branches de la D920** qui fonctionnent, l'une en voie montante vers Paris, l'autre en voie descendante vers la banlieue.

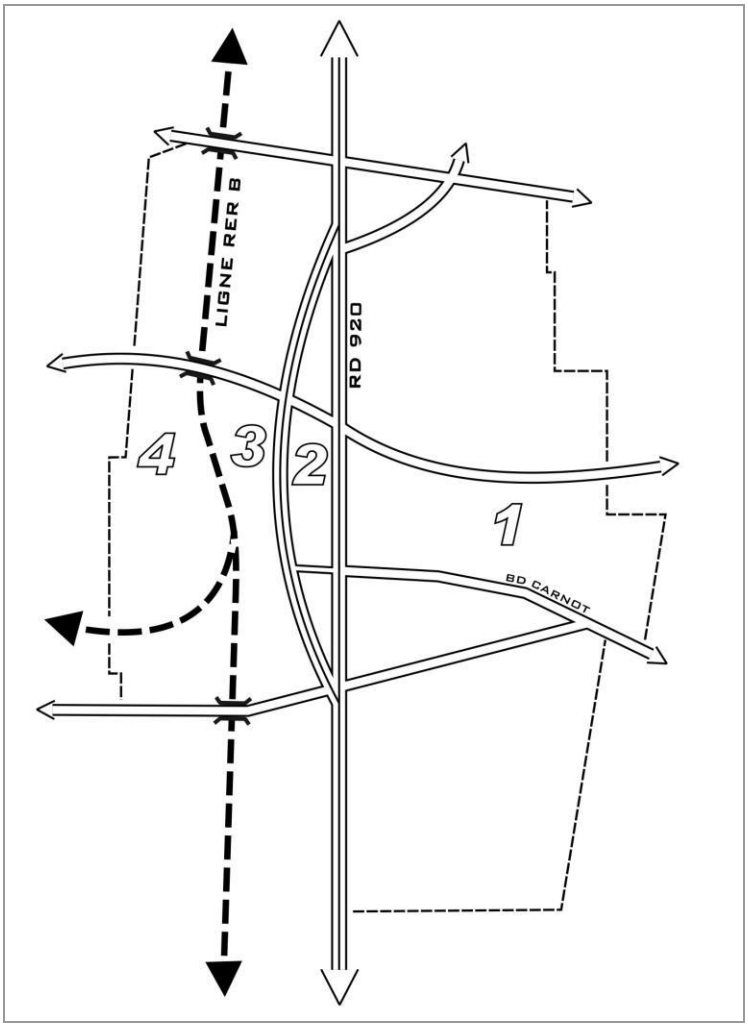
  Ces espaces prolongés des abords Est de l'avenue du Général Leclerc et Ouest de l'avenue du Maréchal Joffre correspondent à la véritable centralité de Bourg-la-Reine.

  Malgré les opérations de renouvellement urbain qui ont été réalisées, ces espaces souffrent encore aujourd'hui de difficultés urbaines :

  - une «île» cernée par des grands axes routiers de circulation importante,
  - des enjeux de restructuration, d'aération du tissu et d'organisation des traversées.

- **Les espaces entre la route et les voies ferrées** qui sont de forme urbaine diversifiée, avec des zones denses à proximité de la gare et des secteurs « pavillonnaires » lorsqu'on s'éloigne du centre ;
- **Les espaces à l'Ouest des voies ferrées** qui, d'une certaine façon, sont les plus dissociées du reste de la ville du fait du peu de lieux de franchissement des voies. Ces quartiers se caractérisent par une forte discontinuité de l'organisation du tissu et des formes urbaines avec ceux qui leur font face à l'est, de l'autre côté des voies.

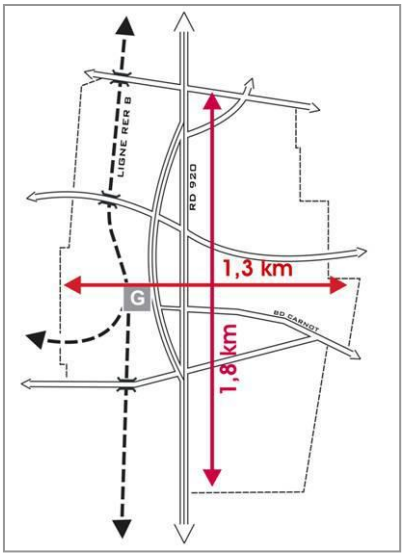
La partition de la ville



2.2 LA VILLE COMPACTE ET SES ESPACES DE POLARITÉ

2.2.1 Une ville compacte

Malgré qu'elle soit assez dissociée par ces éléments de césure, Bourg-la-Reine est une ville compacte où on n'est jamais loin du centre ville. La commune est d'une très petite superficie 187 hectares. De plus, sa géométrie est assez régulière avec un rectangle de 1,8 km du nord au sud et de 1,3 km d'est en Ouest.



2.2.2 Un espace de centralité

La ville est schématiquement marquée par trois espaces de centralité qui correspondent chacun à une fonctionnalité particulière :

- La gare pour les déplacements en transports collectifs,
- L'avenue du Général Leclerc pour les commerces,
- Le boulevard Carnot pour les équipements.

o Le pôle gare

Le secteur de la gare de Bourg-la-Reine est un espace naturellement très fréquenté. Il constitue à la fois :

- une entrée majeure de la ville avec la gare RER fréquentée par 15000 entrants journaliers ;
- un lieu d'échanges des transports en commun avec les « interconnexions » entre le réseau ferré et les lignes de bus ;
- Un pôle d'animation avec, en particulier, la rue René Roeckel qui rejoint la RD920 à 100 mètres de la gare et qui est un axe piéton et commerçant très fréquenté.

Ce pôle souffre cependant actuellement de plusieurs difficultés, en particulier :

- une hétérogénéité du bâti à ses abords et surtout dans la périphérie immédiate de la place de la gare ;
- un fonctionnement viaire difficile, notamment pour les autobus en terme de circulation et de stationnement,
- une organisation non satisfaisante et peu lisible des flux piétons, de véhicules et de bus qui est source d'insécurité.

o Les pôles commerciaux

L'essentiel des commerces de Bourg-la-Reine sont répartis le long de l'avenue du Général Leclerc et le long du Boulevard du Maréchal Joffre entre la place de la Libération et la rue Jacques Margottin, ainsi que de part et d'autre de la rue piétonne René Roeckel.

Un pôle secondaire de commerces se distingue également à l'intersection entre l'avenue Galois et le Boulevard Carnot.

Un autre pôle secondaire de commerces se situe au nord de la commune au niveau de la place de la Résistance.

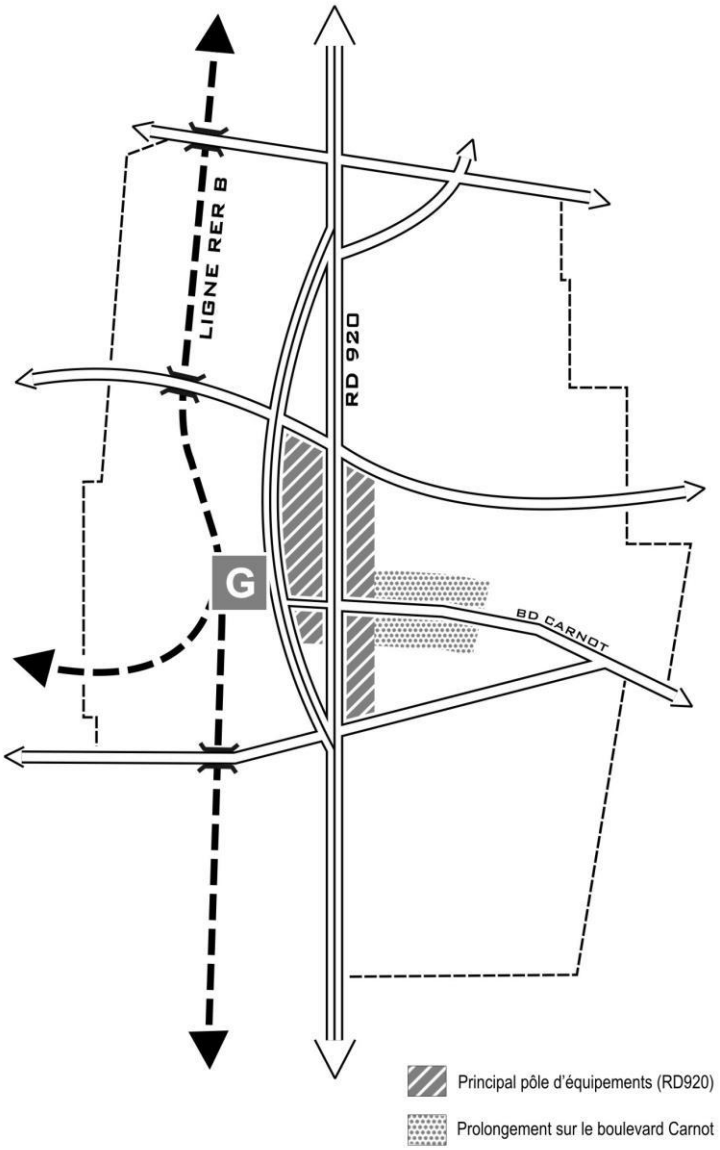
o Le Boulevard Carnot un pôle d'équipements

Le boulevard Carnot situé dans le prolongement de la rue René Roeckel constitue le pôle d'équipements de Bourg-la-Reine dans la mesure où il concentre la majorité des équipements administratifs et culturels de la ville.

Ce pôle d'équipements comprend également l'école primaire de la République ainsi que l'institut supérieur des sciences sociales et du travail.

Il est cependant à noter que les équipements scolaires sont très répartis dans la ville et, qu'en ce sens, chacun de ces établissements constitue en quelque sorte un élément fort de polarité pour son quartier.

Les polarités dans la ville



2.3 LA VILLE DES QUARTIERS

Bourg-la-Reine, ville compacte et marquée par des périodes de développement successives et contrastées, est composée de plusieurs quartiers. Ceux-ci peuvent correspondre :

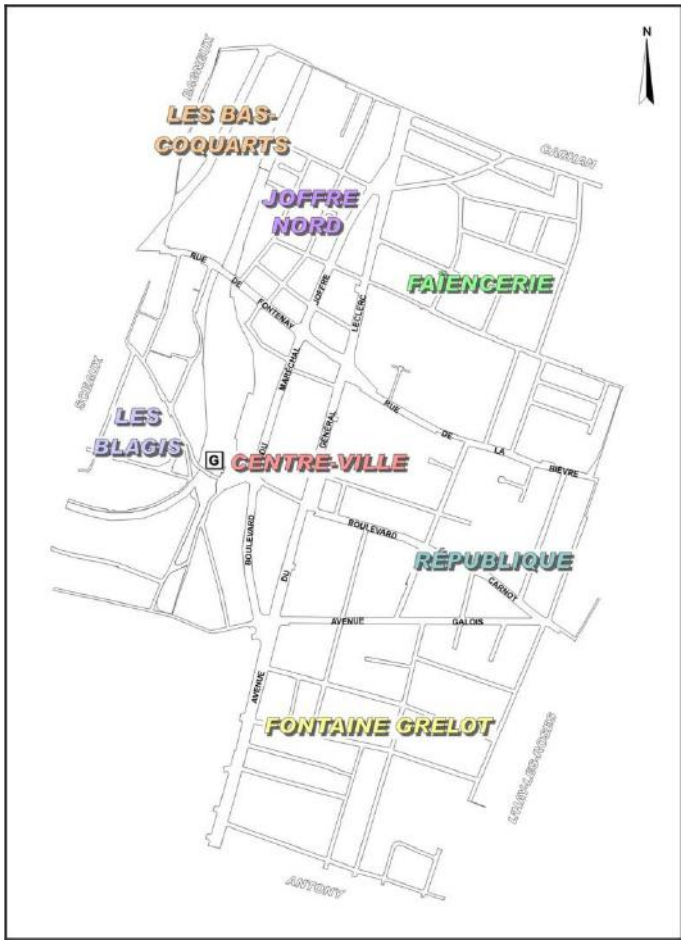
- à des espaces plus ou moins homogènes par leur cadre bâti ;
- à des lieux de vie d'une échelle plus petite que la ville, en particulier du fait des équipements scolaires, par exemple ;
- à des secteurs géographiquement identifiables, par leur localisation ou par leur situation au regard des grands axes par exemple.

Bourg-la-Reine est découpée en 7 quartiers. Ces quartiers correspondent à des identités morphologiques particulières et comportent chacun leur pôle d'équipement scolaire, exception faite du quartier des Blagis.

Ces quartiers ont été découpés en fonction de différents critères :

- la prise en compte des grandes infrastructures routières et ferroviaires avec :
  - d'Est en Ouest, la D920 et surtout la voie ferrée ;
  - du Nord au Sud, les D74 et D60.
- l'identification du cœur de ville, à la fois géographique et d'animation, qui se développe à l'est de la gare jusqu'au-delà de la D920 et au début du boulevard Carnot.

Les quartiers



3 LES FORMES URBAINES

3.1 LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES A L'ECHELLE DE LA VILLE

A l'échelle de la commune, 4 grands ensembles morphologiques se distinguent :

- Le centre ville,
- Les ensembles d'habitat collectifs qui sont de deux types : les quartiers de grands ensembles et les résidences de logements collectifs. Cet ensemble morphologique occupe 14% de la surface du territoire communale.
- Les quartiers pavillonnaires qui occupent 50% du territoire, et qui sont ponctués par la présence de résidences collectives et de quelques collectifs isolés,
- Les équipements collectifs et la zone d'activité artisanale située rue de la Bièvre qui recouvrent 9.5% de la superficie de la commune.

3.2 LE CENTRE VILLE

3.2.1 L'organisation urbaine

Le centre ville était à l'origine le coeur historique de Bourg-la-Reine qui s'est conforté et développé au fil des ans. Ainsi, ce quartier comporte des traces de constructions datant pour certaines de plus d'un siècle. L'arrivée du chemin de fer a renforcé le développement du centre notamment dans le secteur de la gare, ainsi que le long de l'actuelle RD 920. Puis l'urbanisation s'est poursuivie le long d'axes anciens tel que boulevard Carnot.

La percée du boulevard du Maréchal Joffre a profondément modifié l'organisation du centre ville en créant un îlot central pris entre les deux branches de l'actuelle RD 920.

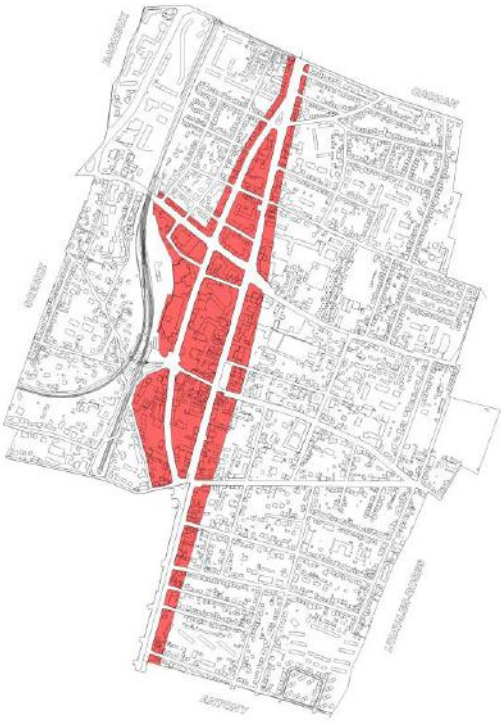
Le centre ville est devenu depuis plusieurs décennies le lieu de densification prioritaire de la ville de Bourg-la-Reine. Ainsi, au gré des opportunités foncières, des constructions devenues parfois précaires ont fait l'objet d'opérations de renouvellement urbain notamment dans le cadre de l'aménagement de ZAC. Ainsi, ce quartier est essentiellement composé d'habitats collectifs datant de différentes époques, cette juxtaposition de formes urbaines variées provoque la complexité de ce type de tissu urbain.

La fonction de cet ensemble morphologique est mixte : il a à la fois une vocation résidentielle mais également une vocation d'accueillir des activités économiques.

Développée à partir des années 1970, les ZAC sont au nombre de trois dans le centre ville de Bourg-la-Reine: la ZAC du petit Luxembourg; la ZAC du centre ville et la ZAC de la Bièvre. Elle forment de grands ensembles parfois organisés autour d'un espace vert. Ces ensembles sont essentiellement résidentiels mais également dynamisés par la présence d'immeubles de bureaux et de commerces en rez de chaussée.

ZAC du centre ville

Le centre-ville de Bourg-la-Reine

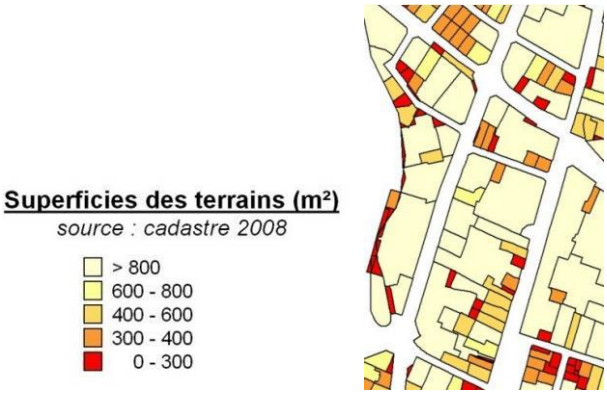


o La structure foncière

Le tissu du centre ville présente deux grands types de parcellaires :

- du parcellaire ancien, de petite taille (superficies souvent inférieures 600 m²), issu du centre historique de Bourg-la-Reine qui n'a pas connu de restructuration foncière,
- du parcellaire restructuré issu des grandes opérations de ZAC (Zones d'Aménagement Concerté), qui ont engendré de grandes perturbations ainsi que des restructurations foncières avec la création de grands terrains par la réunion de plusieurs parcelles (avec des superficies souvent supérieures à 800 m²).

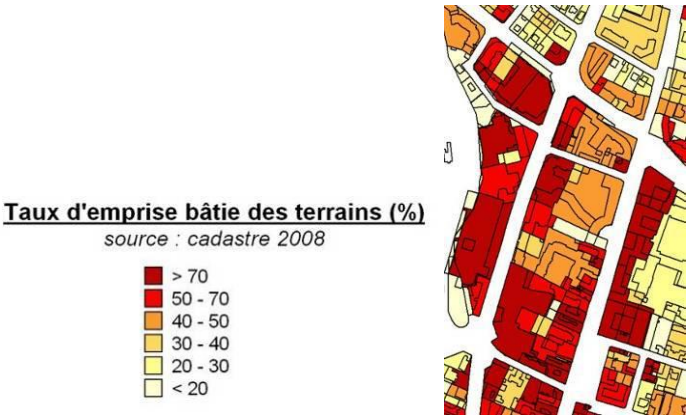
Ainsi dans le centre ville, se jouxtent du tissu restructuré et du tissu non restructuré.



o L'implantation du bâti et les espaces libres

Les opérations de renouvellement du centre ville sont denses. Les plus anciennes présentent une proportion faible d'espaces libres par rapport aux espaces bâtis. Les plus récentes comportent des espaces libres publics paysagers et des squares en pleine terre. Ainsi, elles ont un taux d'emprise bâti très important, supérieur à 70%, lié à la présence des commerces et équipements publics, semblable à celui du tissu ancien faubourien.

Les constructions ont souvent été implantées en alignement par rapport à la voie. La hauteur des constructions est très importante pour la ZAC la plus ancienne dite du Petit Luxembourg : comprise entre R+7 et R+11 sur dalle. Cette hauteur est moins importante et plus variable pour les ZAC les plus récentes : comprise entre R+4 et R+7. Concernant les immeubles anciens, ils ont une hauteur comprise entre de R+2 et R+6.



Hauteur des constructions

3.2.2 La morphologie des constructions

o L'habitat collectif

- Les immeubles anciens

Rue Jacques Margottin

Rue René Roeckel

Il s'agit d'immeubles implantés à l'alignement des rues qui ont des hauteurs variables comprises entre R+2 et R+6. Ils comportent une toiture à double pan et une façade souvent travaillée avec la présence de modénatures, de corniches ou de céramiques, ainsi que des ferronneries.

- Les logements collectifs des premières ZAC

La ZAC du Petit Luxembourg a été construite durant les années 1970, il s'agit de logements collectifs issus d'un urbanisme de dalle. Ce type de projet ne visait pas à l'époque à s'intégrer dans le tissu existant. Ainsi, les logements collectifs de la ZAC du Petit Luxembourg constituent en eux-mêmes une morphologie de construction particulière.

- Les logements collectifs des ZAC récentes

Les logements collectifs des ZAC récentes ont été conçus en veillant à l'intégration d'espaces verts et de cheminements piétonniers publics dans les espaces libres.

Ainsi, ces immeubles sont souvent organisés autour d'un espace vert central et présentent des gabarits et des architectures variés, parfois des retraits, recréant ainsi un rythme parcellaire découpé.

Ces bâtiments récents ont des matériaux de façade et des balcons qui leur donnent un aspect d'immeuble résidentiel.

3.3 LES ENSEMBLES D'HABITAT COLLECTIF

3.3.1 L'organisation urbaine

Les ensembles d'habitat collectif hors centre-ville sont de deux types :

- les quartiers de grands ensembles qui ont une emprise telle qu'ils constituent en eux même un quartier,
- les résidences de logements collectifs qui forment des unités foncières réparties dans la ville.

Dans les deux cas, les ensembles d'habitat collectif constituent des unités foncières importantes.

Les quartiers de grands ensembles sont organisés autour d'un espace vert central. Ces grands ensembles ont pour vocation première l'habitat, et ont des hauteurs importantes comprises entre R+4 et R+13.

Les principaux quartiers de grands ensembles de Bourg-la-Reine sont :

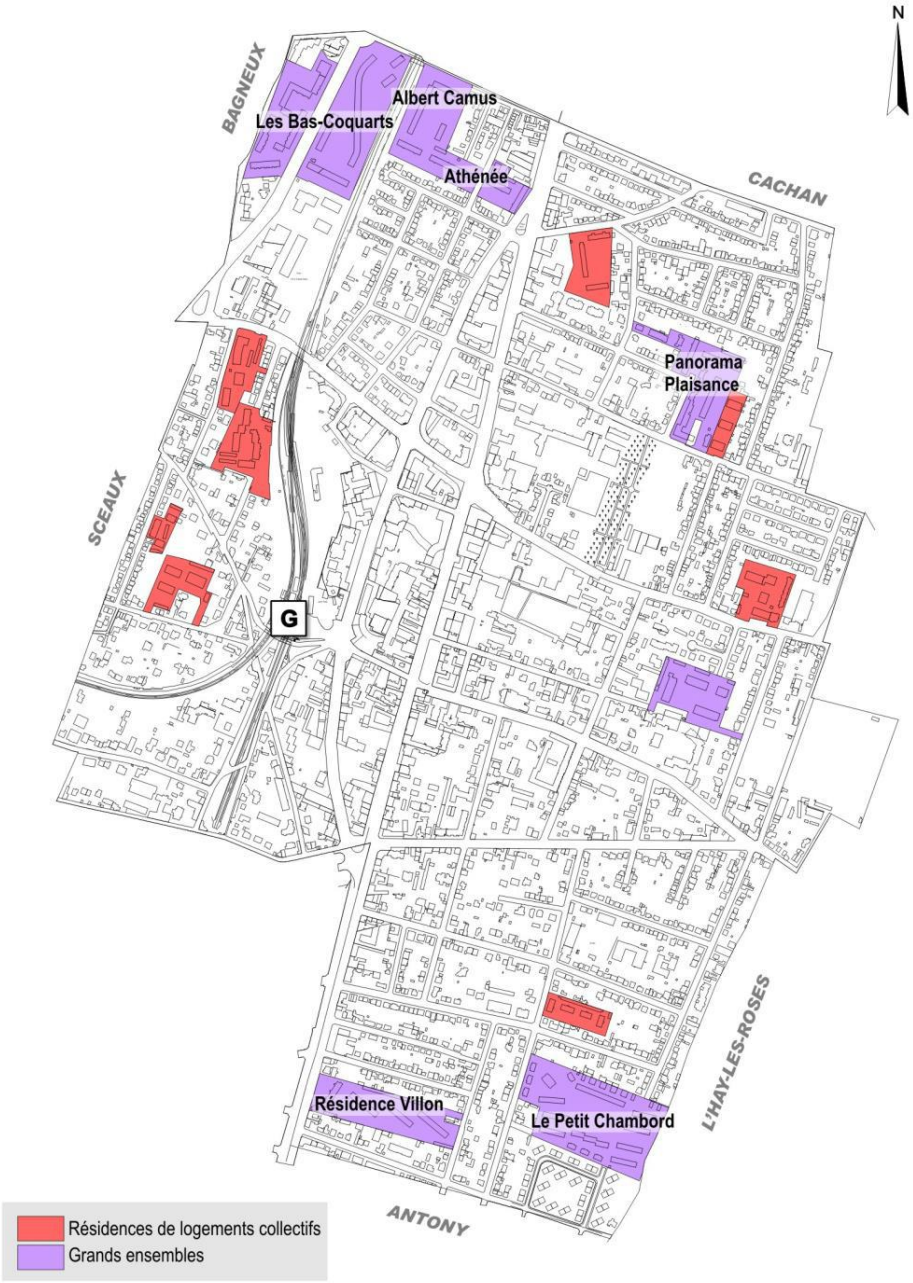
- Les Bas-Coquarts : le plus important de la commune, qui constitue un véritable quartier en lui-même,
- Le sud du quartier Fontaine Grelot (résidence du petit Chambord, et résidence Villon)
- Le Nord Ouest de Joffre Nord
- Le centre de la Faïencerie

Les Bas-Coquarts

Avenue Aristide Briand

Les résidences de logements collectifs sont également souvent organisées autour d'un espace vert commun et ont pour vocation unique l'habitat. Cependant, les résidences de logements collectifs ont des emprises moins importantes que les grands ensembles, et elles présentent des hauteurs plus faibles comprises entre R+2 et R+4.

Localisation des ensembles d'habitat collectif



o La structure foncière et l'organisation viaire

Le tissu des ensembles d'habitat collectif est caractérisé par un parcellaire de grande taille.

Ces terrains ont été urbanisés soit :

- sur de grands terrains vides existants, en premier lieu pour les quartiers de grands ensembles,
- par occupation de grandes parcelles, pour certaines résidences de logements collectifs répartis dans les quartiers.

Ainsi, la superficie moyenne des terrains d'assiette des ensembles d'habitat collectif, que ce soit celle des grands ensembles ou celle des ensembles résidentiels, est de l'ordre de 8 000 m². L'emprise des ensembles d'habitats collectifs dans le tissu urbain communal est donc très importante, et la création de ces ensembles est en général accompagnée de la création de voies privées de desserte interne.

Superficies des terrains (m²)
source : cadastre 2008

- > 800
- 600 - 800
- 400 - 600
- 300 - 400
- 0 - 300

Résidence de logements collectifs

Résidence du Petit Chambord

- **L'implantation du bâti et les espaces libres**

Le taux d'emprise bâtie des ensembles d'habitat collectif est faible : entre moins de 20% et 30%. Cela s'explique par le développement vertical des constructions avec des hauteurs comprises entre R+4 et R+13 pour les grands ensembles et entre R+2 et R+4 pour les ensembles résidentiels. L'importance des espaces communs centraux explique également cette faible emprise du bâti.

Taux d'emprise bâtie des terrains (%)
source : cadastre 2008

- > 70
- 50 - 70
- 40 - 50
- 30 - 40
- 20 - 30
- < 20

Carte des hauteurs

3.3.2 Les morphologies bâties

- **Les grands ensembles**

Résidence du Petit Chambord

Les Bas-Coquarts

Il est possible de distinguer les morphologies bâties des grands ensembles par leur mode d'implantation au sol ainsi que par l'aspect extérieur des constructions.

Les constructions des grands ensembles ont un rapport au terrain relativement faible caractérisé par une aération importante des parcelles permettant la réalisation d'espaces verts centraux ou d'aires de stationnement sur de grandes surfaces.

Les constructions des grands ensembles sont représentatives d'une architecture des années 1960, de type barre ou tour. Elles sont caractérisées par leur verticalité (hauteurs) et leurs volumes développés (longueur) importants. Leurs toitures sont généralement planes (toits terrasses) et leurs façades sont assez épurées et parfois sans balcons.

- **Les ensembles résidentiels**

Rue Arnoux

Le mode d'implantation des constructions des ensembles résidentiels produit également une certaine aération au sol et permet une végétalisation importante des terrains.

Les ensembles résidentiels sont composés d'immeubles de plus faible hauteur qui présentent des toits de formes variables (toits mansardés, toitures terrasses…). Les façades des ensembles résidentiels sont en général plus travaillées que celles des grands ensembles (aspect extérieur, ouvertures…) et comportent des balcons.

3.4 LE TISSU PAVILLONNAIRE

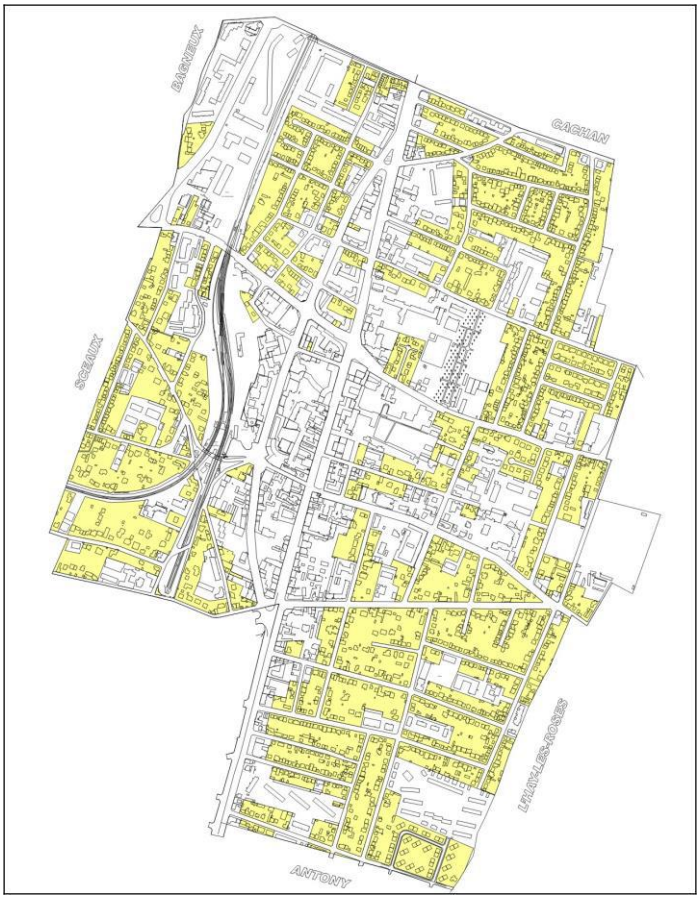
Le tissu pavillonnaire est un caractère fort de la commune de Bourg-la-Reine puisqu'il recouvre la moitié environ de la superficie du territoire communal.

Les différents îlots pavillonnaires sont issus :

- soit de la division au coup par coup de grandes parcelles,
- soit d'opération de lotissement.

La présence de petits logements collectifs répartis de façon diffuse dans le tissu pavillonnaire confère également à ce tissu une certaine hétérogénéité.

Localisation du tissu pavillonnaire



L'étude des différentes caractéristiques du quartier pavillonnaire comportera tout d'abord une analyse par quartier et par îlot, puis une analyse de la typologie synthétique.

3.4.1 Analyse par quartier et par îlot

Cinq quartiers pavillonnaires représentatifs ont été choisis pour analyser le tissu pavillonnaire de la commune : Les Blagis, Fontaine Grelot, République, La Faïencerie et Joffre Nord.

Pour chacun d'eux, deux îlots ont été analysés :

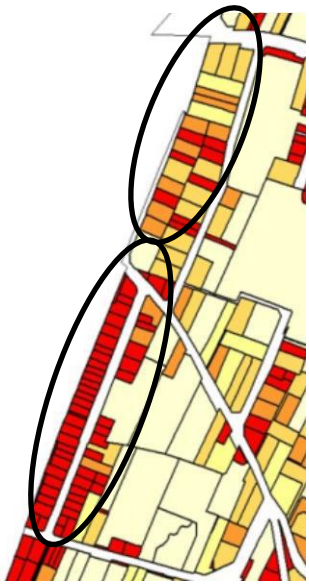
- un îlot homogène
- un îlot hétérogène

Au total, 11 îlots ont été analysés de façon précise3.

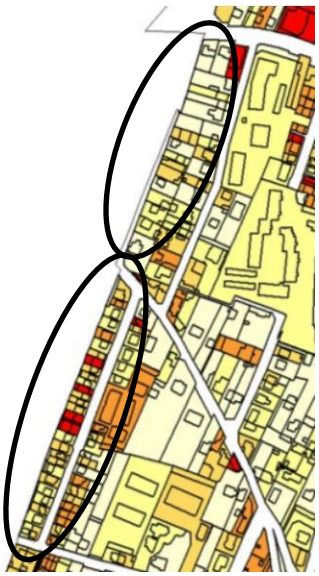
3.4.2 Le quartier des Blagis

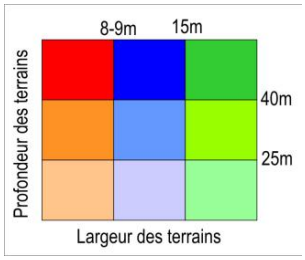
Analyse parcellaire

Superficie des parcelles



Taux d'emprise bâtie





[3] Afin d'identifier ces îlots une première analyse de la totalité du tissu pavillonnaire a été réalisée en s'intéressant à la fois à la superficie parcellaire, au taux d'emprise bâtie des parcelles et à leur morphologie.

Une fois ces îlots identifiés, une analyse détaillée de ces échantillons représentatifs a été réalisée à partir d'une grille de critères qualitatifs et quantitatifs.

- **Le lotissement Yvonne (1)**

Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	20 à 50 % d'emprise bâtie pour la majorité des parcelles, quelques parcelles (5) avec un taux fort allant jusqu'à 70%
Superficie des parcelles	Ilot homogène d'un point de vue de la superficie : 95% des parcelles ont une petite surface ≤ 300m²
Niveau	R à R+1+C

Eléments qualitatifs

Composition	Ilot homogène, composé de maisons issues d'un lotissement. Présence d'un ensemble résidentiel	
Forme parcellaire	Parcellaire régulier de largeur moyenne (entre 8 et 15m) et peu profond (70% des parcelles ont une profondeur < 25 m).	
Implantation	Régulière : en recul d'environ trois mètres par rapport à la voie.	
Volume	Les constructions sont des maisons individuelles d'un volume moyen.	
Façades et ouvertures	La majorité des maisons sont recouvertes de crépis blancs, il y a également quelques maisons en meulières et en briques rouges ou marrons. L'ordonnancement est plutôt régulier, comme l'alignement des ouvertures.	
Toiture, clôture	Les toitures sont en tuiles et ont des inclinaisons très variables. La plupart des clôtures sont composées d'un muret à mi-hauteur surmonté d'une grille qui est parfois complétée par de la végétation.	

- **L'îlot entre la rue Georges Bizet et Georges Lafenestre (2)**

Eléments quantitatifs

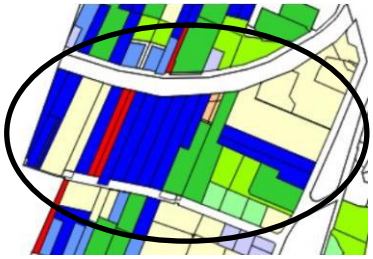
Emprise bâtie	Très variable allant de moins de 20% à 40 % sur la majorité des terrains, deux ont un taux plus élevé
Superficie des parcelles	De moins de 300 m² à plus de 800m², avec 30% des terrains qui ont une surface comprise entre 400 et 600 m² et 50% des terrains qui ont une surface < 400 m²
Niveau	R à R+1+C

Eléments qualitatifs

Composition	Ilot hétérogène, composé de maisons individuelles et d'un immeuble isolé situé au croisement avec la rue Fontenay	
Forme parcellaire	Parcellaire plutôt irrégulier avec à la fois des parcelles types sur une partie de l'îlot (50% des parcelles ont une largeur comprise entre 8 et 15m et une profondeur entre 25 et 40m) et des parcelles en lanière dans sa partie Nord.	
Implantation	Très irrégulière, allant de l'alignement jusqu'à un recul de 6 mètres	
Volume	Les constructions sont des maisons individuelles d'un volume moyen	
Façades et ouvertures	La majorité des maisons sont recouvertes de crépis de couleurs claires, quelques maisons sont en meulières et en briques. Il n'y a pas de régularité sur l'ensemble de l'îlot en ce qui concerne l'ordonnancement du bâti et celui des ouvertures.	
Toiture, clôture	Les toitures sont en tuiles de couleur marron et ont des pentes très hétérogènes. La plupart des clôtures sont composées d'un muret de mi-hauteur en béton ou meulière surmonté d'une grille parfois complétée par de la végétation.	

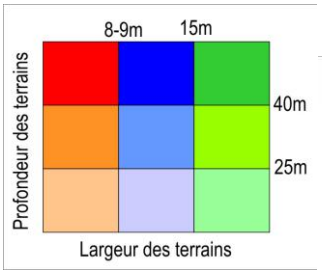
- **Les Hauts-Blagis (3)**

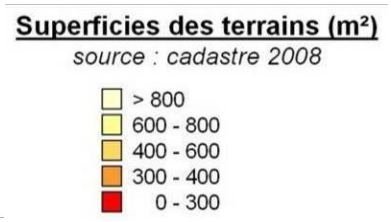
Analyse parcellaire



Superficie des parcelles

Taux d'emprise bâtie





Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	L'emprise bâtie est faible, ≤ 30% pour la majorité des parcelles
Superficie des parcelles	Les parcelles sont grandes, 65% ont une surface supérieure à 800m²
Niveau	R à R+2

Eléments qualitatifs

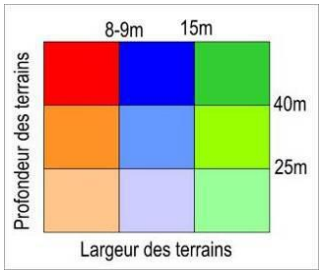
Composition	Ilot hétérogène, composé de maisons individuelles, de villas et d'ensembles résidentiels	
Forme parcellaire	Un parcellaire plutôt irrégulier, regroupant trois types de parcelles : -des parcelles profondes et étroites à l'ouest de l'îlot (70% des parcelles), -de grandes parcelles au nord -quelques petites parcelles en bordure de la rue Auguste Demmler	
Implantation	Très irrégulière, de l'alignement à la voie allant jusqu'à un recul d'une dizaine de mètres	
Volume	Les constructions sont diverses : des maisons individuelles de volume moyen, de grandes villas Néo-classiques, des résidences R+2, R+2+C, ainsi qu'un immeuble atteignant R+5.	

Façades et ouvertures	La majorité des maisons sont recouvertes d'enduits, certaines sont en meulières ou en briques. Il n'y a pas de régularité dans l'alignement des constructions ni dans l'ordonnancement des ouvertures.	
Toiture, clôture	Les toitures principalement en tuiles de couleur ocre, présence ponctuellement d'ardoise, elles ont des inclinaisons très hétérogènes. La plupart des clôtures sont composées d'un muret surmonté d'une grille souvent complétée par de la végétation. Une des clôtures est de type art déco.	

3.4.3 Quartier de la Fontaine Grelot

- **Le Petit Tombeau**

Analyse parcellaire



Superficie des parcelles

Superficies des terrains (m²)
source : cadastre 2008

- > 800
- 600 - 800
- 400 - 600
- 300 - 400
- 0 - 300

Taux d'emprise bâtie

Taux d'emprise bâtie des terrains (%)
source : cadastre 2008

- > 70
- 50 - 70
- 40 - 50
- 30 - 40
- 20 - 30
- < 20

Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	Variable ≤ 40%
Superficie des parcelles	75% des parcelles ont une surface ≤400m², présence de 4 parcelles de superficie >600 m²
Niveau	R à R+1+C

Eléments qualitatifs

Forme parcellaire	Parcellaire plutôt régulier, sauf aux extrémités Nord et Sud, avec une grande majorité (80%) de parcelles types.	
Implantation	Assez régulière, avec un recul d'environ 3 à 4m	
Volume	Les constructions sont diverses. Il y en grande majorité des maisons individuelles d'un volume moyen, ainsi que quelques villas et du petit collectif.	
Façades et ouvertures	La majorité des maisons sont recouvertes d'enduit clair parfois ponctuellement recouvertes de briques ou encore en meulière. Il n'y a pas de régularité dans l'alignement des constructions et assez souvent dans l'ordonnancement des ouvertures.	
Toiture, clôture	Les toitures en tuiles ont des inclinaisons très diverses. La plupart des clôtures sont composées d'un muret de demie-hauteur surmonté d'une grille parfois complétée par de la végétation. Leur couleur est variable (vert, blanc, gris, marron) ainsi que leur hauteur.	

- **La Villa Flamande**

Analyse parcellaire Superficie des parcelles Taux d'emprise bâtie

Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	L'emprise bâtie est faible essentiellement ≤ 30%
Superficie des parcelles	40% des parcelles ont une taille comprise entre 400 et 600m² et 55% des parcelles ont une superficie < 400 m²
Niveau	R à R+2

Eléments qualitatifs

Forme parcellaire	Parcellaire plutôt régulier (60% de parcelles types), sur un îlot en forme de trapèze et entaillé de deux impasses.	
Implantation	L'implantation est irrégulière sur l'avenue Galois, contrairement au côté de la rue de la villa flamande qui est plus ordonné. Le recul est plus important sur l'avenue Galois que sur les autres voies.	
Volume	L'îlot compte beaucoup de villas de grande hauteur et d'un volume important ainsi que des maisons individuelles de taille moyenne.	

Façades et ouvertures	La majorité des maisons sont recouvertes de pierre meulière ou d'enduits de couleurs claires. Certaines présentent des modénatures en briques et des ornements en faïence. L'ordonnancement des façades et des ouvertures est différent selon les côtés de l'îlot. Plus homogène rue de la villa flamande que sur l'avenue Galois.	
Toiture, clôture	Les toitures en tuiles ont des pentes très diverses, souvent débordantes, ornées d'épis de faîtage. Les clôtures sont souvent constituées de muret de mi-hauteur en meulière ou enduit et de grille.	

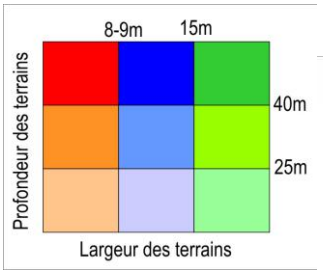
3.4.4 Quartier République

- **Le clos Saint-Cyr**

Analyse parcellaire

Superficie des parcelles

Taux d'emprise bâtie



Eléments quantitatifs

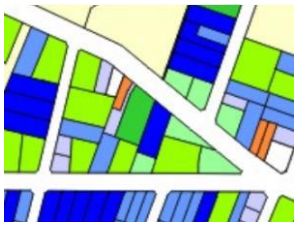
Emprise bâtie	L'emprise bâtie est faible essentiellement ≤ 30%
Superficie des parcelles	Les superficies parcellaires sont comprises entre 400m² et 600m² pour 65 % des terrains et sont comprises entre 300m² et 400m² pour 35% des terrains
Niveau	R à R+1

Eléments qualitatifs

Forme parcellaire	Parcellaire régulier, avec 17 parcelles types sur 20	
Implantation	Assez régulière, avec un recul d'environ 3 à 4m	
Volume	Les constructions sont de taille moyenne. L'ensemble du lotissement est constitué de pavillons construits en 1954.	
Façades et ouvertures	Toutes les maisons sont recouvertes de crépis de couleurs claires. La partie inférieure des pavillons présente un parement en pierre sur environ 2 mètres de hauteur. Il n'y a pas de régularité dans l'alignement des constructions ni dans l'ordonnancement des ouvertures. L'impasse est dotée d'alignement d'arbre de part et d'autre de la chaussée rendant quasi invisibles les façades des maisons.	
Toiture, clôture	Les toitures en tuiles ont des pentes diverses et sont souvent à 4 pans. La plupart des clôtures sont composées d'un muret bas en pierre surmonté d'une grille.	

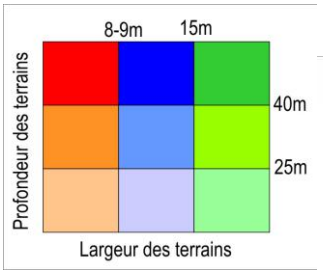
- **Ilot Carnot-Galois-Carrière Marlé**

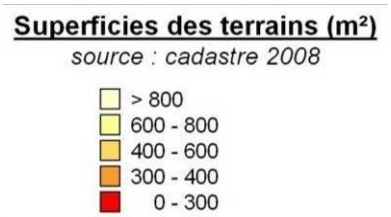
Analyse parcellaire



Superficie des parcelles

Taux d'emprise bâtie





Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	L'emprise du bâti est très variable : comprise entre moins de 20% et 70%
Superficie des parcelles	Les superficies parcellaires sont comprises entre 400m² et 600m² pour 30 % des terrains et sont inférieures à 400 m² pour 40 des terrains
Niveau	R à R+1+C

Eléments qualitatifs

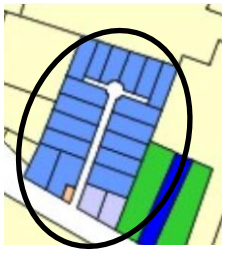
Forme parcellaire	Ilot hétérogène, avec des parcelles de formes et de tailles diverses, ordonnancées de façon irrégulière.	
Implantation	L'implantation des constructions apparaît désordonnée, ce qui est dû en partie à la forme des terrains mais aussi à leur positionnement.	

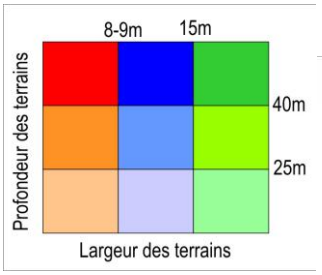
Volume	L'îlot compte trois types de constructions : des villas, des pavillons de taille moyenne, et des maisons de ville avec parfois des commerces en RDC.	
Façade et ouverture	Hormis le petit linéaire commercial sur l'avenue Galois, cet îlot ne comporte pas d'alignement des ouvertures. La majorité des constructions sont recouvertes de crépis de couleurs claires ou de meulière.	
Toiture, clôture	Les toitures sont principalement en tuiles. Les clôtures sont plus hétérogènes, avec des murs de pierres, des murets enduits ou de pierre meulière surmontés par des grilles ou des lisses ainsi que de la végétation.	

3.4.5 Quartier de la Faïencerie

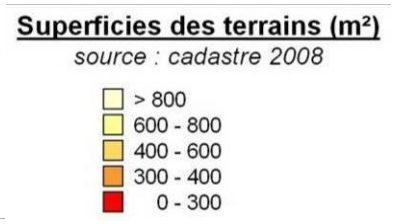
- **La Villa Jeanne d'Arc**

Analyse parcellaire





Superficie des parcelles



Taux d'emprise bâtie

Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	L'emprise du bâti est assez faible : ≤ 40%, une parcelle a une emprise entre 50 et 70%
Superficie des parcelles	Les terrains sont de petites dimension : 85% des parcelles ont une superficie ≤ 400m², seules trois parcelles ont une superficie entre 400 et 600m²
Niveau	R à R+1+C

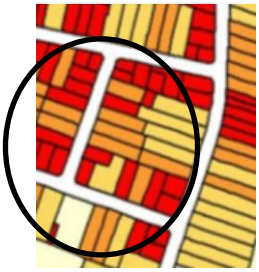
Eléments qualitatifs

Forme parcellaire	Le parcellaire est régulier (90% de parcelles types), les parcelles de ce lotissement datant de 1894 sont des parcelles types, organisées autour d'une allée centrale en forme de T.	
Implantation	Assez régulière, avec un recul d'environ 3 à 4m. L'ensemble du lotissement est accessible par une voie privée. Il est entouré de grandes propriétés de logements collectifs.	
Volume	Les constructions sont de petites tailles, de type pavillons.	
Façades et ouvertures	Les façades des pavillons de la villa Jeanne d'Arc sont très travaillées et sont recouvertes soit de colombage soit en partie de briques et en partie d'enduit clair. Elles présentent également parfois des modénatures. Il n'y a pas de régularité dans l'alignement des constructions. Plusieurs maisons sont flanquées d'une tourelle en briques couvertes de toitures en ardoises. Les ouvertures sont ordonnancées.	
Toiture, clôture	Le clôtures sont grillagées et végétalisées. Les toitures à double pan sont complexes, et complétées parfois par des lucarnes ou des tourelles.	

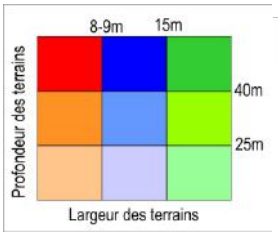
- **Mirebeau**

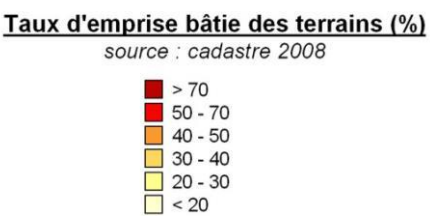
Analyse parcellaire

Superficie des parcelles



Taux d'emprise bâtie





Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	L'emprise bâtie est très variable : comprise entre moins de 20% et 70%,
Superficie des parcelles	Les parcelles sont de petite taille : 80% ont une superficie<400m², et 20% ont une superficie comprise entre 400 m² et 600 m²
Niveau	R à R+3

Eléments qualitatifs

Forme parcellaire	Le parcellaire est plutôt régulier sur tout l'îlot, avec des parcelles de largeur moyenne et de profondeur moyenne à grande sauf au nord où la disposition est plus hétérogène.	
Implantation	Sur l'ensemble de l'îlot l'implantation est en partie discontinue. Des constructions plus ou moins importantes apparaissent en cœur d'îlot.	
Volume	Ilot hétérogène d'un point de vue volumétrique. Absence de gros volume.	
Façades et ouvertures	Revêtement essentiellement en crépi clair, présence ponctuelle de brique ainsi que de soubassement en pierre et meulière. Il n'y a pas de régularité dans l'alignement des constructions ni dans l'ordonnancement des ouvertures.	

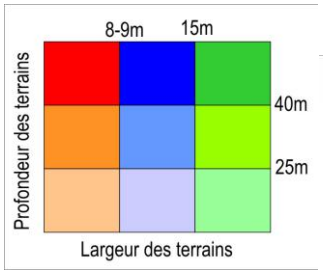
Toiture, clôture	Toitures recouvertes majoritairement de tuiles. Les constructions récentes sont parfois recouvertes d'ardoises. Les toits présentent des pentes variables, essentiellement à doubles pans. Clôtures avec un muret de hauteur variable, souvent grillagées et végétalisées sur leur partie haute, parfois opaques.	

3.4.6 Quartier de Joffre Nord

Analyse parcellaire

Superficie des parcelles

Taux d'emprise bâtie



- **Ilot 1**

Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	L'emprise bâtie est assez faible sur l'îlot ≤ 40%, une parcelle a une emprise entre 50 et 70%
Superficie des parcelles	Les parcelles sont de petites taille : 90% ont une superficie≤ 400m²
Niveau	R à R+1+C

Eléments qualitatifs

Forme parcellaire	Cet îlot compte deux formes de parcelle. Des parcelles plutôt longues et étroites (45% de parcelles types) et d'autres moins profondes (50%) et un peu plus larges.	
Implantation	L'implantation des constructions n'est pas tout a fait régulière, elle varie de 2 à 4 mètres. Mais à l'échelle de l'îlot il y a une plus grande homogénéité dans l'organisation des parcelles et des pavillons.	
Volume	Ilot composé de petits pavillons.	
Façades et ouvertures	La plupart des façades sont recouvertes de crépis de couleurs claires. Il y a également quelques façades en brique et en meulière. Sur certaines parties de l'îlot on observe un alignement des ouvertures.	
Toiture, clôture	L'inclinaison des toitures est assez hétérogène. Les clôtures sont majoritairement constituées de petits murets surmontés d'une grille et parfois complétés par de la végétation.	

- **<u>Ilot 2</u>**

Eléments quantitatifs

Emprise bâtie	L'emprise bâtie est variable sur l'îlot : ≤ 50%,
Superficie des parcelles	75% des parcelles sont de petites tailles avec une superficie≤ 400m²
Niveau	R+C à R+2

Eléments qualitatifs

Forme parcellaire	Contrairement à l'îlot voisin les formes parcellaires sont hétérogènes et résultent de divisions qui ont engendré des constructions en cœur d'îlot. 55% des parcelles sont peu profondes	
Implantation	L'implantation des constructions parait ainsi assez désordonnée, l'alignement, créé par les premiers pavillons construits, disparaît peu à peu au profit des nouvelles constructions.	
Volume	L'îlot est principalement constitué de petits pavillons. Présence de quelques grandes maisons en meulière et un petit collectif de deux étages.	
Façades et ouvertures	Les différents revêtements des façades sont du crépi de couleur claire, de la meulière parfois mêlée à des briques rouges. Il n'y a pas d'ordonnancement des façades et des ouvertures, excepté sur quelques maisons des rues Paul-Henri Thilloy et Auboin.	
Toiture, clôture	Les toitures en tuiles ont des pentes variées. Les clôtures sont composées de muret surmonté d'une grille et de mur de végétation.	

3.4.7 Typologie synthétique du tissu pavillonnaire

L'analyse par îlot du tissu pavillonnaire permet de dégager une typologie globale et synthétique basée sur l'observation de 3 critères :

- l'organisation des constructions les unes par rapport aux autres selon que l'urbanisation s'est faite par lotissement ou par division de terrains,
- la profondeur des terrains,
- et la surface des terrains.

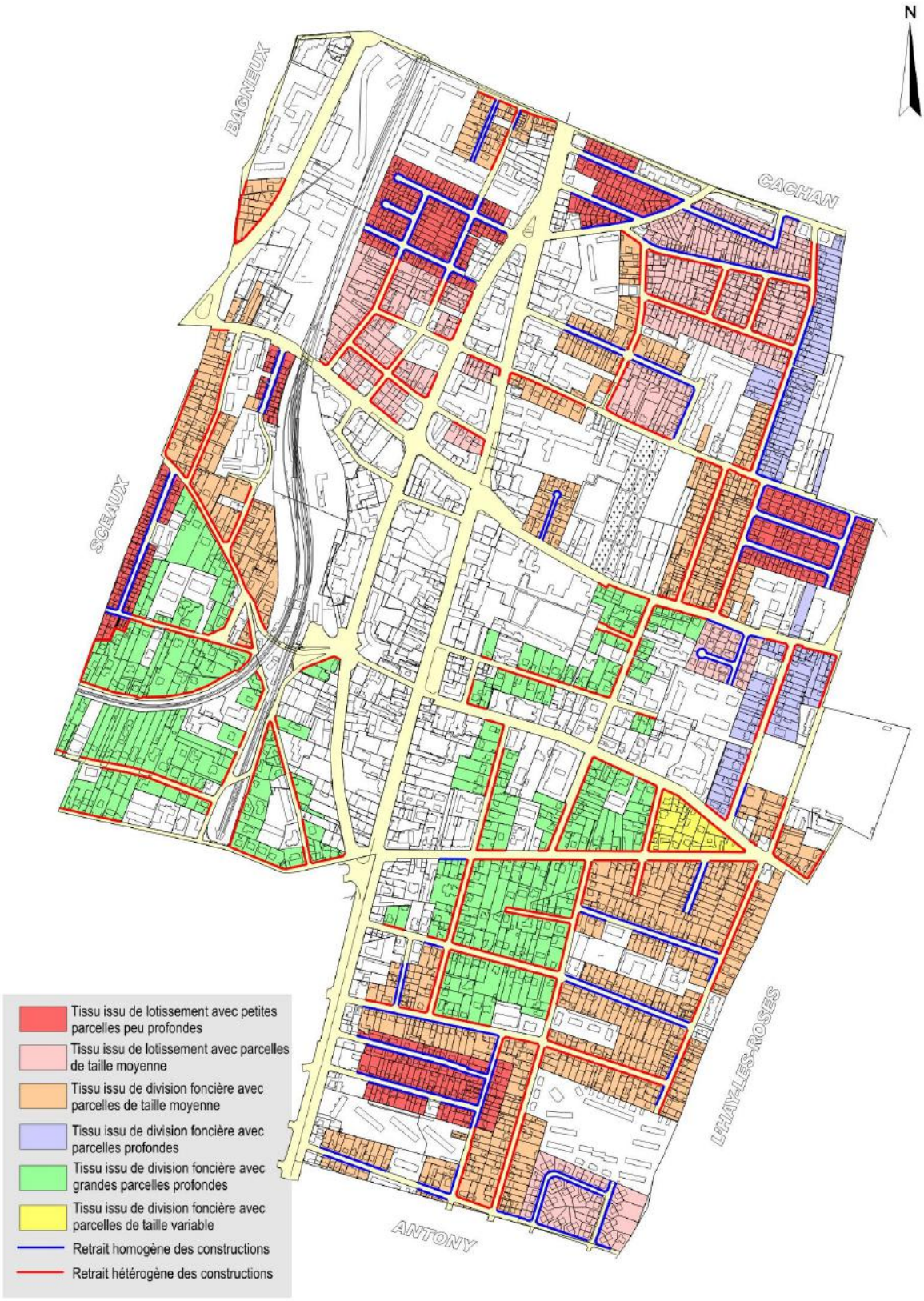
Ainsi, 5 types de tissus pavillonnaires ont été mis en évidence :

- les tissus issus de lotissement avec des petites parcelles peu profondes, tels que les lotissements Yvonne, celui de la Grande Rue, et celui du Petit Chambord.
- les tissus issus de lotissement avec des parcelles de taille moyenne, tels que les lotissements de la Faïencerie, celui de Mirebeau et celui du Clos Saint-Cyr.
- Les tissus issus de division foncière avec des parcelles de taille moyenne, tel que l'Est du quartier pavillonnaire de Fontaine Grelot.
- Les tissus issus de division foncière avec des parcelles peu profondes, tels que l'Est de l'avenue des vergers et l'avenue de Lattre de Tassigny.
- Les tissus issus de division foncière avec des grandes parcelles profondes, tels que le quartier des Hauts Blagis, ou l'avenue de la République.

type de tissu	Organisation		Profondeur des terrains			Surface des terrains		
	Lotissement	Issu de divisions	faible	moyenne	importante	faible	moyenne	importante
Tissu issu de lotissement avec petites parcelles peu profondes	X		X			X		
Tissu issu de lotissement avec parcelles de taille moyenne	X			X			X	
Tissu issu de division foncière avec parcelles de taille moyenne		X		X			X	
Tissu issu de division foncière avec parcelles profondes		X			X		X	
Tissu issu de division foncière avec grandes parcelles profondes		X			X			X

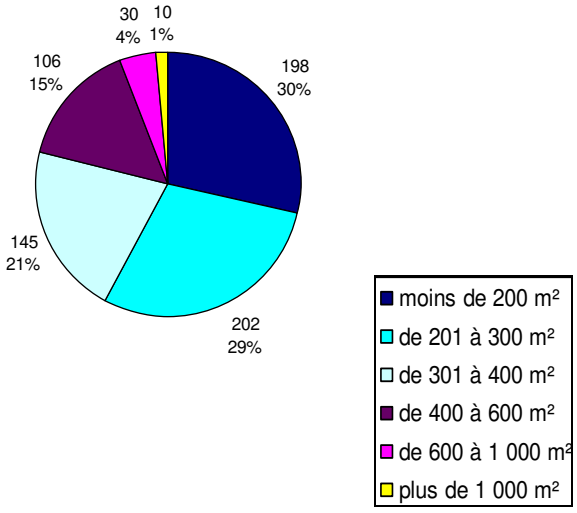
L'implantation des constructions a également été analysée, ainsi, deux tendances ont été observées :

- Dans les tissus issus de lotissement avec des petites parcelles peu profondes, l'implantation des constructions a été réalisée avec un retrait homogène.
- Dans les tissus issus de division foncière avec des grandes parcelles profondes l'implantation des constructions a été réalisée avec un retrait hétérogène.

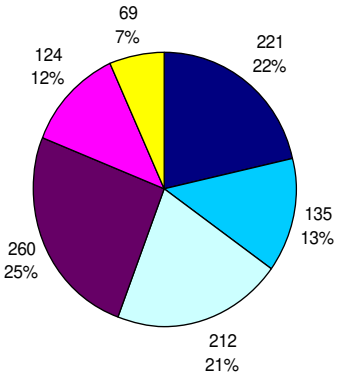

N
BAGNEUX
CACHAN
SCEAUX
L'HAY-LES-ROSES
ANTONY
Tissu issu de lotissement avec petites parcelles peu profondes
Tissu issu de lotissement avec parcelles de taille moyenne
Tissu issu de division foncière avec parcelles de taille moyenne
Tissu issu de division foncière avec parcelles profondes
Tissu issu de division foncière avec grandes parcelles profondes
Tissu issu de division foncière avec parcelles de taille variable
Retrait homogène des constructions
Retrait hétérogène des constructions

La répartition des parcelles selon leur taille dans le tissu pavillonnaire est la suivante, selon que l'on se situe au nord ou au sud de l'axe rue de Fontenay / rue de la Bièvre.

Partie au nord axe Fontenay/Bièvre



Partie au sud axe Fontenay/Bièvre



3.4.8 Les morphologies bâties

o L'habitat individuel :

- Les villas

Les villas sont généralement des habitations individuelles, quelques unes sont divisées en plusieurs appartements. Elles sont remarquables par leur architecture, qui date de la fin du 19ème siècle et du début du 20ème et sont implantées sur de grandes unités foncières. Leurs façades très travaillées comportent des détails de modénature, des moulures et des corniches en ciment ou en briques avec parfois des incrustations de faïences. A Bourg-la-Reine, elles sont essentiellement situées dans le quartier des Hauts Blagis et dans le quartier de la Fontaine Grelot.

- Les maisons de ville

Les maisons de ville sont généralement issues des lotissements du début du 20ème siècle. Elles forment des logements individuels de petit volume, sur au plus trois niveaux (R+2), avec des façades souvent composées de pierre meulière munies de modénatures. Elles comportent également un petit jardin.

- Les pavillons

Il s'agit de maisons individuelles souvent implantées en milieu de terrain, de hauteur moyenne R+1. C'est la morphologie bâtie la plus présente dans les quartiers pavillonnaires de Bourg-la-Reine. Chaque pavillon témoigne de son époque : les pavillons du début du 20ème siècle sont souvent bâtis en meulière avec la présence de briques et de faïence, tandis que les plus récents, plus simples, laissent la place aux enduits de couleur claire.

o **L'habitat collectif**

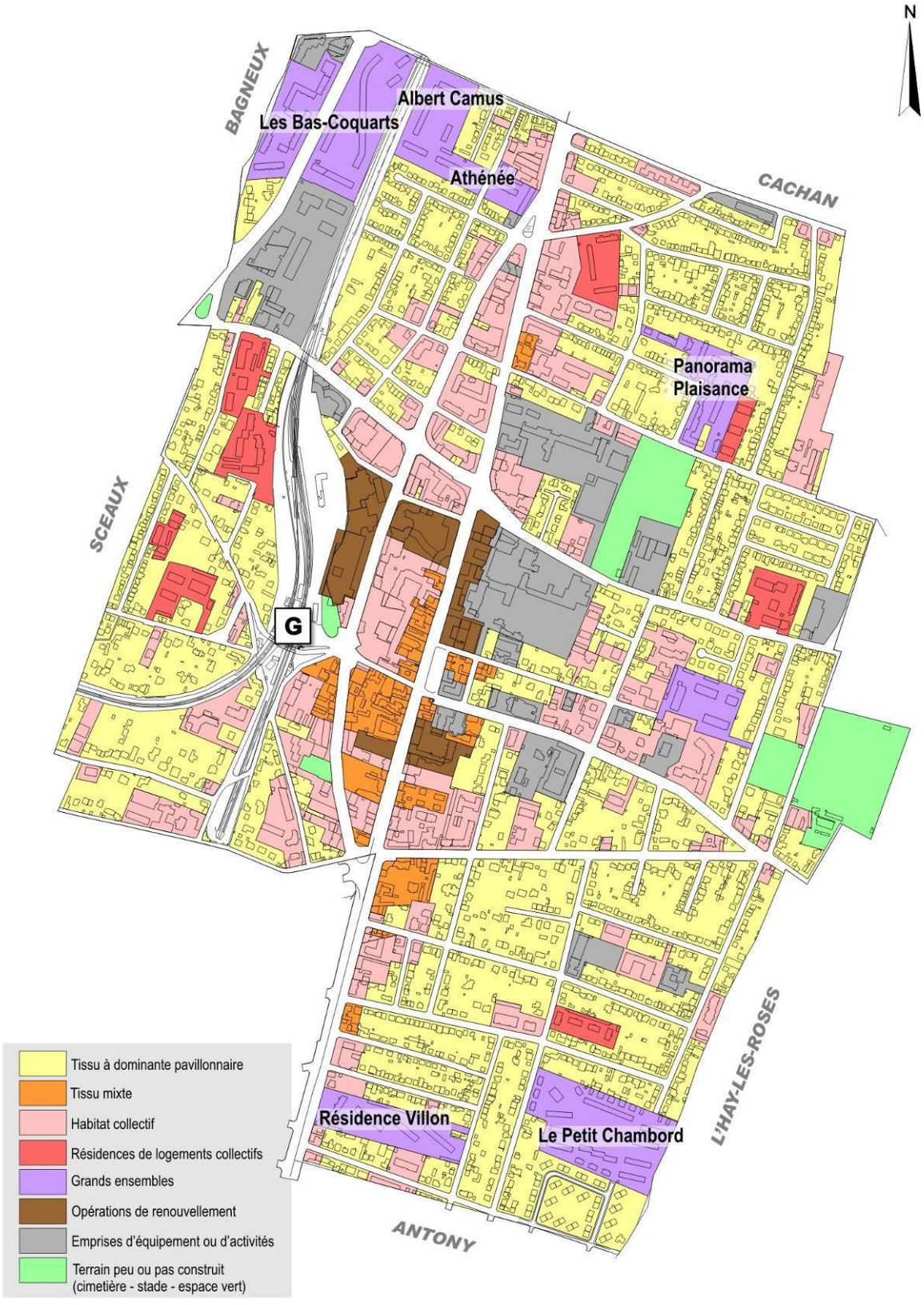
- Les immeubles anciens

Ces immeubles sont généralement implantés à l'alignement des rues. Ils ont des hauteurs variables comprises entre R+2 et R+6. Ils comportent souvent une toiture à double pan et une façade travaillée avec la présence de modénatures, de corniches ou de céramiques.

- Les ensembles résidentiels

Les ensembles résidentiels sont composés d'immeubles de faible hauteur organisés autour d'un espace commun à la résidence. Ils représentent une morphologie de types variables. Les façades des ensembles résidentiels comportent en général des balcons et sont souvent en pierre de taille ou recouvertes d'un enduit de couleur claire. Les toitures sont généralement des combles à la Mansart ou des toits-terrasses.

3.5 SYNTHÈSE DES FORMES URBAINES DU TERRITOIRE COMMUNAL



PARTIE II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

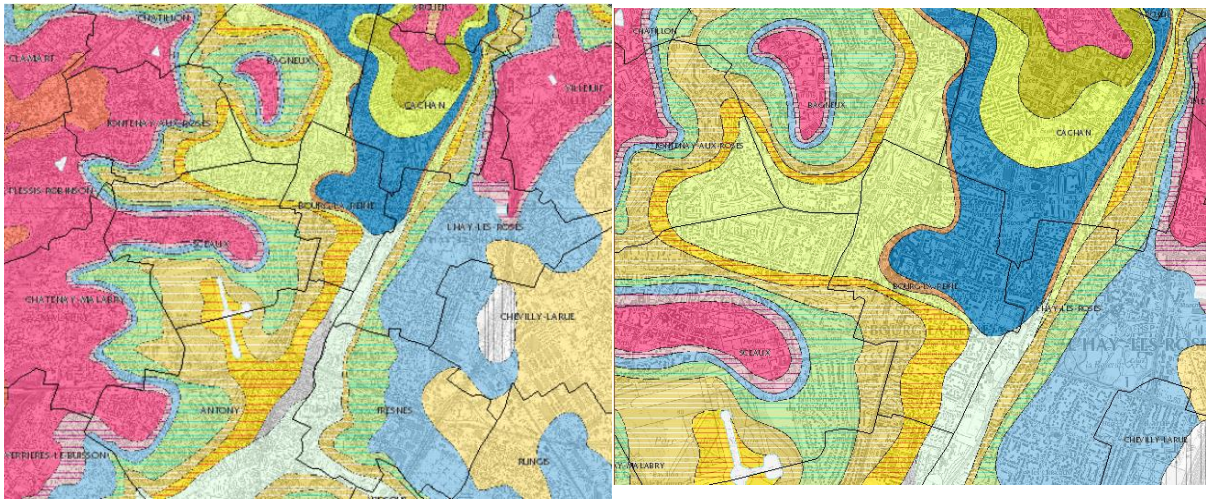
CHAPITRE 8 – LA STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1 LA GEOLOGIE

Le territoire de Bourg-la-Reine appartient à la région géologique du Bassin Parisien. Celle-ci est caractérisée par de vastes formations sédimentaires qui ont été entaillées au fil des ans par la Seine et ses affluents. Le réseau hydrographique du Bassin Parisien a donc provoqué la formation de nombreuses vallées alluvionnaires. Le territoire de Bourg-la-Reine s'inscrit sur le versant Ouest de l'une de ces vallées alluvionnaires : la vallée de la Bièvre, à la confluence du ru de Fontenay, son affluent. De ce fait, les sols de la commune sont essentiellement argileux et marneux.

La commune de Bourg-la-Reine s'est donc développée sur une couche d'alluvions récentes déposées par la Bièvre ainsi que sur une série de couche sédimentaires, qui reposent elles-même sur une plateforme de calcaire de Saint-Ouen.

Carte géologique de Bourg-la-Reine



- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement.
- Argile plastique, sables et grès.
- Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Arganteuil.
- Marnes et caillasses.
- Sables de Monceau (Seine).
- Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant).
- Calcaire de Saint Ouen. Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, calcaire d'Ambreville, calcaire de Branles.
- Marnes à huîtres et argiles à Corbules.
- Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont.
- Argile verte , glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville).
- Sables de Beauchamp, sables d'Auvers, sables et grès. Beauchamp et Auvers (Val d'Oise).
- Limon des plateaux.
- Calcaires grossier à glauconie, calcaire à Milioles, Calcaire à Nummulites laevigatus.
- Marnes à Pholadomya Ludensis et Formation du Gypse, Quatrième masse.
- Masses et marnes du gypse.

Source : Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)

Les différentes couches qui affleurent sur le territoire communal sont d'après le Bureau de Recherches Géologiques et Minières :

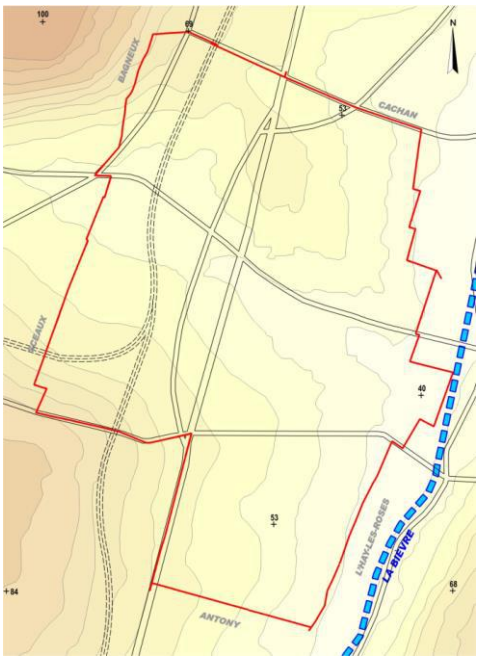
- les alluvions récentes, dépôts constitués de graviers et mélanges sablo argileux provenant des variations du niveau de la Bièvre, présentes dans la partie Sud - Est de la commune,
- le calcaire de Saint-Ouen, constitué d'une alternance de marnes et de bacs calcaires, d'une épaisseur de 11 à 13 mètres, présent principalement dans la partie Nord-Est de la commune,
- les sables de Monceau qui affleurent suivant une bande orientée Nord / Sud - Est entre l'extrémité Nord de l'avenue du Général Leclerc et le square André Meunier,
- les argiles vertes, présentes au Nord – Ouest de la commune dans le quartier des Hauts- Blagis, argiles compactes, assez homogènes et relativement raides, mais également très sensibles aux variations de teneur en eau, d'où l'apparition de phénomènes de mouvements alternatifs du sol en fonction des saisons : tassements du sol en été et soulèvement en hiver.,
- les marnes supragypseuses, blanc crème caractéristiques des marnes blanches de Pantin, surmontant les marnes bleues d'Argenteuil, situées dans la partie Sud-Ouest de la commune, qui peuvent subir également des mouvements en fonction des variations de teneur en eau,
- les masses et marnes du gypse et marnes infragypseuses, de bonne qualité, caractérisées par une alternance de marnes et d'argiles renfermant des blocs ou nodules de gypse, présentes dans la partie Sud du territoire communal.

2 LA TOPOGRAPHIE

La commune de Bourg-la-Reine présente une pente orientée vers l'Est sur l'ensemble de son territoire. L'altitude y varie entre 77 mètres pour le point le plus haut situé aux extrémités Sud-Ouest et Nord-Ouest de la ville dans les quartiers des Hauts Blagis et des Bas Coquarts et 43 m pour le point le plus bas situé à l'Est du territoire au niveau du stade municipal correspondant à l'ancienne vallée de la Bièvre.

Ainsi, le territoire de Bourg-la-Reine est non seulement marqué par la vallée de la Bièvre mais aussi par le vallon du ru de Fontenay, un de ses affluents. Cet affluent a provoqué la formation d'un thalweg qui entaille la commune suivant une orientation Ouest – Est, le long de la rue de Fontenay et de la rue de la Bièvre.

Le relief de Bourg-la-Reine



3 L'HYDROGRAPHIE

La Bièvre borde la limite Sud-est du territoire communal. Elle prend sa source à Guyancourt dans les Yvelines et se jetait autrefois dans la Seine à Paris, au niveau de la gare d'Austerlitz. Elle fut couverte entre 1850 et 1950, et est aujourd'hui canalisée et enterrée à partir du parc Heller de la commune d'Antony, et sur presque tout son parcours jusqu'à la Seine. Le ru de Fontenay traverse également le territoire communal mais d'Ouest en Est, ce ruisseau est lui aussi enterré et son tracé correspond à celui de la rue de Fontenay et de la rue de la Bièvre. Cette rivière et son affluent, bien qu'imperceptibles depuis la surface du territoire communal, ont cependant modelé la géographie de Bourg-la-Reine et façonné ses paysages.

La restauration et l'aménagement de la Bièvre dans Paris sont actuellement à l'étude. Il existe également un projet d'aménagement de la Bièvre à l'échelle régionale réalisé par l'IAURIF qui prévoit certains sites possibles de réouverture du lit de la rivière, notamment au niveau de L'Haÿ-les-Roses où cette réouverture devrait s'accompagner de la réhabilitation du moulin.

La Bièvre à Bourg-la-Reine au XIXème siècle

Source : http://www.bievre.org/photos/photos.htm

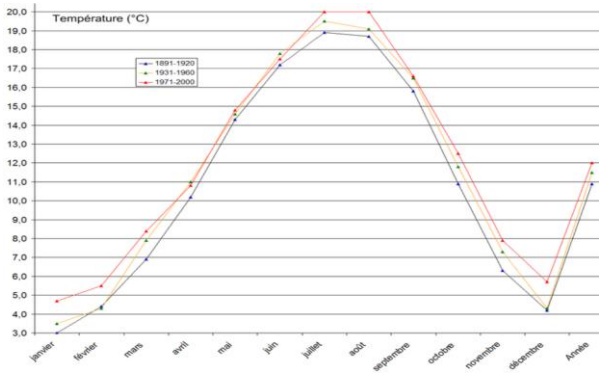
Concernant les nappes d'eau souterraines, les nappes superficielles et profondes se rejoignent en partie basse dans la zone de la Bièvre. Généralement, le débit de ces nappes est faible.

4 LE CLIMAT

Le climat de la région parisienne est tempéré, c'est-à-dire qu'il est sous l'influence des masses d'air d'origine océanique et semi continentale. Les vents dominants sont les vents d'ouest. Les données météorologiques pour la commune de Bourg-la-Reine proviennent de la station de Paris - Montsouris et d'Orly.

La température annuelle moyenne est de 11,8°C (maximum : 18,9°C en août et minimum : 3,3°C en janvier) sur la période 1961-1990. Les précipitations sont de faibles intensités et réparties sur l'ensemble de l'année. Elles représentent en moyenne 615 mm d'eau par an sur environ 111 jours par an. L'ensoleillement est de 1797 heures par an.

Evolution des températures moyennes mensuelles à Paris – Montsouris entre1891 et 2000



L'évolution des températures moyennes mensuelles mesurées à la station de Paris – Montsouris entre 1891 et 2000 montre un réchauffement du climat local, avec une augmentation des températures moyennes mensuelles observées entre ces deux dates.

Quelques épisodes de pluies décennales, voire centennales (provoquant la mise en charge de collecteurs) occasionnant des inondations ont entraîné une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

BILAN

La géologie

Un territoire qui s'inscrit sur le versant d'une vallée alluvionnaire : la vallée de la Bièvre

Des sols essentiellement argileux et marneux

Un sous-sol composé d'une couche d'alluvions récentes déposées par la Bièvre ainsi que d'une série de couches sédimentaires, qui reposent elles-mêmes sur une plateforme de calcaire de Saint Ouen

La topographie et l'hydrographie

Une hydrographie présente mais en souterrain : la Bièvre, qui borde la limite Sud - Est du territoire communal, est canalisée et enterrée depuis Antony sur presque tout son parcours jusqu'à la Seine, et l'un de ses affluents le ru de Fontenay, est également canalisé.

Un réseau hydrographique qui a modelé le territoire de Bourg-la-Reine en formant des éléments marquants du relief :

- la vallée de la Bièvre
- le talweg du ru de Fontenay

Une pente orientée vers l'Est sur l'ensemble de son territoire : le point le plus haut est à 77m dans les quartiers des Hauts-Blagis et des Bas Coquart, et le point le plus bas est à 43m à l'Est du territoire communal.

Le climat

Un climat tempéré avec une température annuelle moyenne de 11,8 °C entre 1961 et 1990. Des précipitations de faible intensité et réparties sur l'ensemble de l'année.

CHAPITRE 9 – LES PAYSAGES DE BOURG-LA-REINE

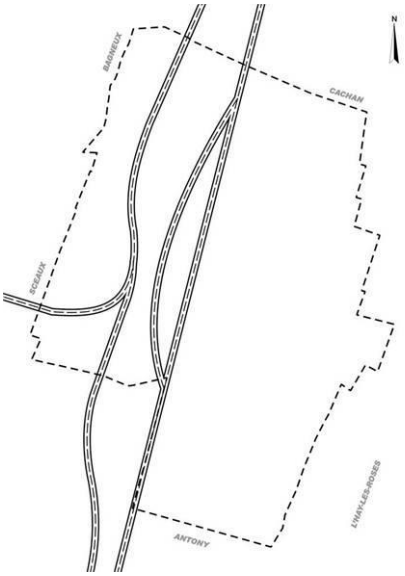
1 LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE ET LES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

1.1 LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE

Le paysage de Bourg-la-Reine est à la fois composé par des infrastructures majeures qui forment des éléments de césure du territoire et par des éléments marquants du relief tels que le talweg de Fontenay et la vallée de la Bièvre.

o Les éléments de césure

La RD 920 est un élément de césure important dans le paysage Réginaburgien, de par sa grande emprise et son dédoublement. Cette infrastructure, qui s'accompagne le long de son tracé de constructions généralement hautes et denses, marque la limite orientée Nord - Sud au-delà de laquelle, côté Est, le territoire communal est véritablement inscrit dans le versant de la vallée de la Bièvre.



La voie ferrée constitue également un élément de césure majeur du paysage communal, d'autant que son tracé est souvent marqué par la présence d'un talus végétal qui empêche toutes perspectives visuelles. Tantôt aérienne, tantôt enclavée, la voie ferrée ne marque pas le paysage de la même manière sur la totalité de son tracé, et son impact visuel varie en fonction des séquences.

Boulevard du Maréchal Joffre

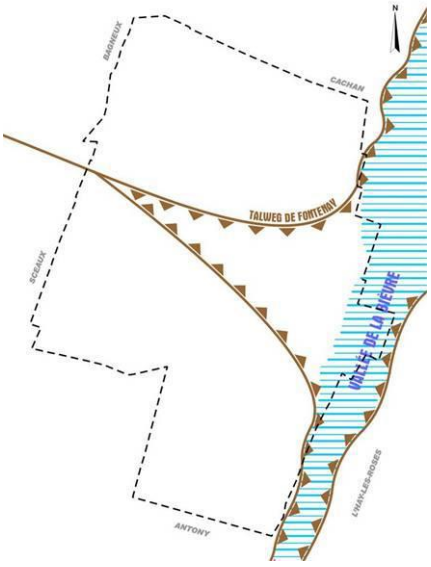
Voie ferrée aérienne, rue de Fontenay

Talus planté, rue Pierre Loti

o Les éléments marquants du relief

Le territoire de Bourg-la-Reine est donc inscrit sur le versant Est de la vallée de la Bièvre et est marqué par la présence d'Est en Ouest d'un Talweg, témoin de l'ancien lit du ru de Fontenay, qui traverse le territoire communal en son centre.

Ces deux éléments de relief marquent fortement le paysage de Bourg-la-Reine et offrent de nombreuses vues et perspectives sur la vallée ainsi que sur les coteaux de l'Haÿ-les-Roses, situés sur le versant opposé.

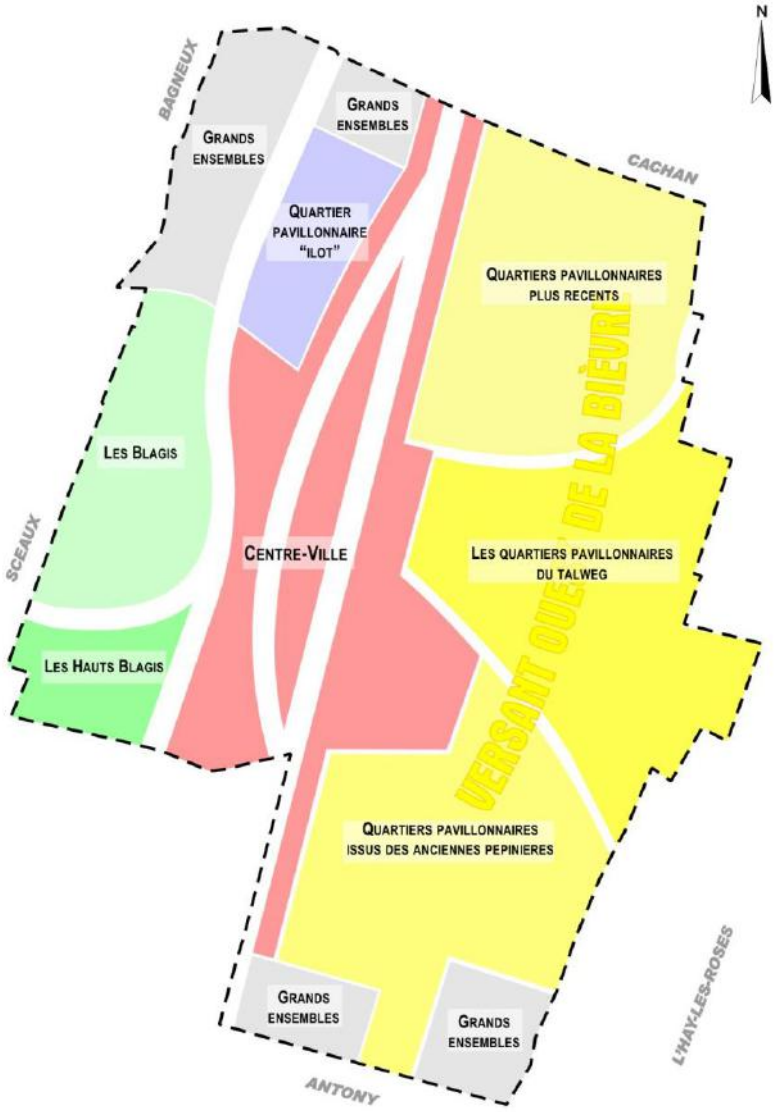


Vue depuis le talweg

1.2 LES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

Les éléments de césure et les éléments marquants du relief ont ainsi découpé le territoire communal en 5 grandes unités paysagères : le versant Ouest de la vallée de la Bièvre, le centre-ville, les Blagis, le quartier pavillonnaire « îlot » et celui des grands ensembles.

Les unités paysagères du territoire communal



1.2.1 Le centre ville

Le centre-ville est schématiquement composé des fronts urbains implantés de part et d'autre de la RD.920, des deux îlots centraux situés entre les deux branches de la départementale ainsi que d'une extension transversale qui s'étend depuis la gare RER jusqu'au début du boulevard Carnot à l'Est.

Fermeture du paysage

Le centre-ville est caractérisé par une forte densité du bâti et par la présence de nombreux commerces et du marché, il concentre également la majorité des équipements de la commune. La continuité des constructions ainsi que leur hauteur provoquent une certaine fermeture des paysages dans ce secteur en même temps qu'elles marquent visuellement ce pôle de centralité et qu'elles protègent les cœurs d'îlots des nuisances des routes. De même, les espaces verts publics récents de cette unité paysagère, étant situés en cœur d'immeubles, mais généralement visibles de la voie publique présentent une relative confidentialité et constituent des îlots de tranquillité. L'importance du trafic routier ainsi que la proximité de la voie ferrée engendrent un fond sonore important dans le centre ville, hormis dans les cœurs d'îlots. En effet, les espaces verts de cœur d'îlot bénéficient d'une protection acoustique satisfaisante du fait de leur situation.

Espace vert public de cœur d'îlot

1.2.2 Les grands ensembles

Il s'agit d'ensembles d'habitat collectif dense organisés autour d'un espace public central qui ont une telle emprise qu'ils constituent en eux même des quartiers. Le grand ensemble le plus important de Bourg-la-Reine est le quartier des Bas-Coquarts. Il s'agit de secteurs où les constructions, qui ont des hauteurs importantes, se présentent sous forme de tour ou de barre, l'absence de courbe dans ces secteurs se fait donc ressentir. Cependant, la faible emprise au sol du bâti dans le quartier des Bas Coquarts ainsi que sa situation sur une partie haute du territoire communal permet de dégager des perspectives visuelles depuis le haut de la rue des Bas Coquarts vers les Hauts Blagis.

Verticalité et perspective visuelle

1.2.3 Les quartiers pavillonnaires du versant Ouest de la Bièvre

- **<u>Les quartiers pavillonnaires issus des anciennes pépinières au Sud Est</u>**

Caractère végétal du secteur

La frange Sud - Est de la commune sur le versant Ouest de la vallée de la Bièvre est composée de quartiers pavillonnaires implantés sur une trame parcellaire aérée qui est sans doute issue des anciennes pépinières présentes sur le territoire communal. Ce secteur comporte une succession de maisons et de villas en meulière, implantées de façon régulière sur de grandes parcelles avec jardins. Ces implantations ont engendré la création de grands cœurs d'îlots verts souvent visibles depuis la rue. Ces percées visuelles vers les cœurs d'îlots ainsi que la présence de beaux arbres confèrent au secteur un caractère végétal important. Cette frange du
territoire communal comporte de rares perspectives visuelles vers la vallée.

Cependant, quelques rues comme les rues Alfred Nomblot, de Lisieux, ou la partie Est de l'avenue du Château sont bordées de parcelles plus petites supportant des maisons de dimensions modestes et simples (recouvertes d'enduit) mais comportant parfois des décors de façades. On rencontre quelques petits immeubles collectifs.

Un îlot est occupé largement par une école maternelle, une crèche, un jardin d'enfants et une résidence de personnes âgées.

- **Les quartiers pavillonnaires récents au Nord Est**

La frange Nord Est de la commune est constituée de quartiers pavillonnaires récents implantés sur le versant Ouest de la vallée de la Bièvre. Les pavillons présents dans ce secteur sont de faible hauteur, leur façade est de façon générale essentiellement recouverte de crépis clair. Ils sont implantés sur une trame parcellaire plus resserrée que celle du quartier Sud-Est. Les grandes propriétés privées sont rares. Les jardins situés à l'arrière des parcelles, forment ainsi des cœurs d'îlot verts. Cependant, les percées visuelles depuis la rue étant rares, les cœurs d'îlots verts présentent un caractère confidentiel et sont peu perceptibles depuis la rue Cette frange Nord – Est de la commune offre de nombreuses perspectives visuelles vers l'autre versant de la vallée : les coteaux de l'Haÿ-les-Roses. Ces fenêtres visuelles ainsi que la faible hauteur des pavillons confèrent au secteur des paysages ouverts vers l'Est. Cependant, l'implantation de certains pavillons le long de la rue des Vergers bloque parfois ces perspectives vers la vallée. Ce quartier en frange de la commune est ponctué de quelques résidences d'habitat collectif et d'un site d'activités artisanales. Il se caractérise également par la présence de grandes emprises publiques : cimetière, groupe scolaire, tennis couverts, Centre Technique Municipal.

Axe de perception interrompu par un pavillon

Absence de percée visuelle vers les cœurs d'îlot

- **Les quartiers pavillonnaires du talweg**

Les quartiers pavillonnaires du talweg sont implantés entre la rue de la Bièvre et l'avenue Galois. Ce secteur est caractérisé par des paysages fermés lorsque l'on circule à l'intérieur des îlots et par une fenêtre visuelle offerte depuis la rue de la Bièvre et le boulevard Carnot sur les coteaux de l'Haÿ-les-Roses en direction de l'Est en suivant le tracé du talweg.

Le parcellaire est en majorité de taille assez grande et aérée. Les implantations sont irrégulières dans l'ensemble, sauf le Clos Saint-Cyr et l'avenue de Lattre de Tassigny. Ces quartiers comportent un bâti varié : villas en meulière, maisons et petits pavillons aux façades enduites. On y rencontre des grands ensembles et des résidences. Les cœurs d'îlot ne sont pas perceptibles. On note la présence de grands espaces verts publics : square Meunier, square Carnot, parc de la Villa Saint-Cyr.

Rue du Clos Saint Cyr fermeture du paysage

1.2.4 L'îlot pavillonnaire ceinturé par les éléments de césure

Il s'agit de l'îlot pavillonnaire du quartier Joffre Nord qui est délimité par la RD 920 à l'Est, la voie ferrée à l'Ouest et les grands ensembles au Nord. Ce quartier pavillonnaire datant du début du XXème siècle est ceinturé par les éléments de césure du territoire communal. Il comporte des pavillons et des petites maisons de ville, souvent en meulière, situées sur un parcellaire de petite taille avec des jardins présents à l'arrière des constructions. Les percées visuelles vers les cœurs d'îlots verts, constitués par les jardins privatifs, sont rares ainsi que les arbres d'alignement, ce qui confère à ce quartier un caractère assez minéral. La situation cloisonnée de cet îlot engendre des paysages essentiellement fermés, exception faite de la fenêtre visuelle présente au Nord de la rue Paul-Henry Thilloy et orientée vers le quartier des Hauts Blagis au Sud du territoire communal.

Rue A. Millet fermeture du paysage

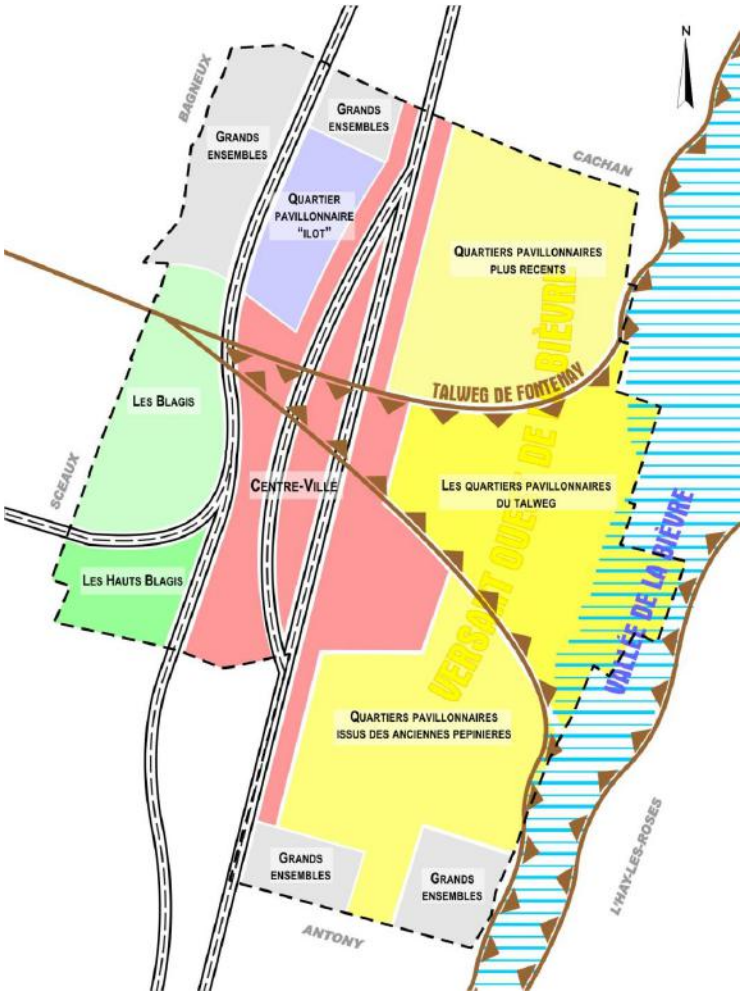
1.2.5 Les quartiers pavillonnaires des Blagis et des Hauts Blagis

Transparence vers le cœur d'îlot vert

Les quartiers pavillonnaires des Blagis et des Hauts Blagis se sont développés à l'Ouest de la gare RER de Bourg-la-Reine et se poursuivent sur la commune de Sceaux selon la même typologie de grandes parcelles profondes. Le quartier des Hauts Blagis se distingue de celui des Blagis par son altitude. Ils sont séparés par la branche du RER B en direction de Robinson.

En effet, le quartier des Hauts Blagis est implanté sur la partie la plus haute du territoire communal et surplombe le vallon de Fontenay dans lequel sont implantés les pavillons des Blagis. Les constructions situées dans ces quartiers sont des pavillons et des villas qui présentent des volumes importants, elles sont souvent en meulière avec des façades travaillées et des toitures plutôt hautes, de grands jardins privatifs sont situés à l'arrière des parcelles. Ainsi, le quartier des Hauts Blagis possède le plus grand cœur d'îlot vert du territoire communal. Bordé au nord par le talus végétal du RER, ce grand cœur d'îlot est visible, depuis la rue Auguste Demmler, grâce à quelques percées visuelles et à la présence d'une pente importante du terrain orientée vers le Nord. La proximité du parc du lycée Lakanal contribue également à donner un caractère végétal à ces quartiers.

Le paysage de Bourg-la-Reine



2 LES AXES DE PERCEPTION ET LES POINTS D'APPEL

Le territoire de Bourg-la-Reine, ayant un relief marqué par la vallée de la Bièvre et le talweg de Fontenay, offre de nombreuses vues remarquables ainsi que des panoramas de qualité.

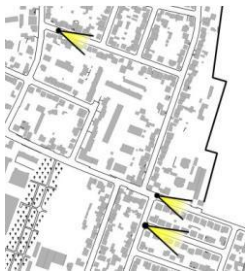
Les axes de perception de ces vues sont principalement orientés vers l'Est : vers le versant opposé de la vallée, mais il existe également des vues perceptibles depuis les points hauts du territoire (le quartier des Hauts Blagis et celui des Bas Coquarts) et depuis la RD 920 qui sont orientées selon un axe Nord - Sud.

Les axes de perceptions et les points d'appel paysager

- **Les vues de Bourg-la-Reine**

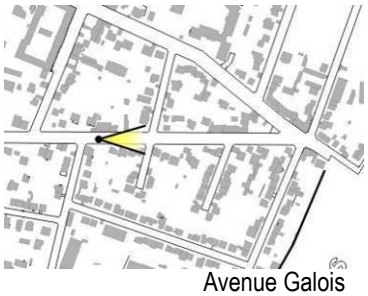
De nombreuses vues remarquables sont offertes depuis les différents points hauts de Bourg-la-Reine :

- Des panoramas sur les coteaux de L'Haÿ-les-Roses sont visibles depuis le versant Ouest de la vallée de la Bièvre



Rue du Maréchal Lyautey

Avenue de Bellevue

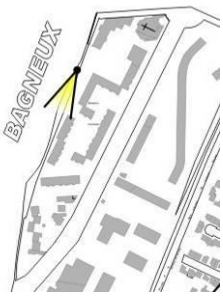


Avenue Galois

- Des axes de perception, présents dans le quartier des Hauts Blagis et des Blagis offrent des vues remarquables sur Bagneux.

Rue Yvonne

- Des vues remarquables donnant sur le quartier des Hauts Blagis et sur Sceaux sont observables depuis le Nord du quartier des Bas Coquarts et depuis le « quartier pavillonnaire îlot » de Joffre Nord.



Rue des Bas Coquarts

- Enfin, un axe de perception orienté vers le versant opposé de la vallée de la Bièvre est également présent en un point bas du territoire communal : il est situé dans le talweg de Fontenay au niveau de la rue de la Bièvre et offre un panorama sur les coteaux de l'Haÿ-les-Roses.

Vue depuis le talweg : rue de la Bièvre

- Le boulevard Carnot offre le même axe de perception vers l'Est.
- Plus au Sud, les avenues du Petit Chambord et du Château possèdent un axe de perception vers les coteaux de l'Haÿ-les-Roses. La rue de la Fontaine Grelot offre une vue vers le Sud.

o Les points d'appel paysager :

Les points d'appel paysagers sont des lieux qui attirent le regard, qui s'y fixe, avant d'en balayer les alentours. Ils attirent l'œil souvent à cause de leur verticalité importante qui les détache de la ligne d'horizon. Deux points d'appel principaux sont perceptibles depuis le territoire de Bourg-la-Reine :

- Le clocher de l'église Saint Léonard situé sur les coteaux de l'Haÿ-les-Roses, à proximité du parc départemental de la roseraie, qui est visible depuis le quartier pavillonnaire situé au Nord Est de la commune sur le versant de la vallée de la Bièvre.
- La tour – château d'eau de la maison Hennebique, qui culmine à 40 mètres de hauteur dans un quartier qui est lui-même situé aux altitudes les plus hautes du territoire communal, cette tour est visible depuis certains secteurs du centre ville et depuis le quartier des Hauts Blagis.

Vue sur la tour de la maison Hennebique

3 LES ENTREES DE VILLE

La lisibilité des entrées de ville Est et Ouest de Bourg-la-Reine est assez bonne. En effet, que ce soit au niveau de l'avenue Galois coté Est ou de la rue de Fontenay côté Ouest, les entrées de ville « administratives » et les entrées de ville « sensibles », où l'on a le sentiment d'entrer dans Bourg-la-Reine, coïncident bien. Elles sont souvent soulignées par des alignements d'arbres et des espaces publics aménagés.

Entrée de ville Avenue Galois

La fontaine Saint-Cyr

Entrée de ville par le square de la Fontaine du Moulin

La Fontaine du Moulin *source : technicité*

Concernant les entrées de ville Nord et Sud, celles-ci présentent un manque de lisibilité. En effet, il existe un décalage entre l'entrée de ville administrative et l'entrée de ville sensible sur l'avenue du Général Leclerc. Ce manque de lisibilité est dû à la fois à l'interruption des alignements d'arbres le long de la RD 920 et surtout à la division de l'axe historique communal en deux branches : le boulevard du Maréchal Joffre et l'avenue du Général Leclerc.

Entrée de ville par l'avenue du Général Leclerc coté Nord

Entrée de ville par l'avenue du Général Leclerc coté Sud

Bilan

Les éléments structurants du paysage et les unités paysagères du territoire
Le paysage de Bourg-la-Reine est structuré par :

- la topographie et les éléments marquants du relief qui génèrent des vues et des axes de perception : la vallée de la Bièvre et le vallon du ru de Fontenay

- les éléments de césure qui coupent le territoire : la RD 920 et la voie ferrée suivant un axe Nord-Sud et les RD74 et RD60 suivant un axe Ouest-Est

Ces éléments structurants ainsi que les grandes formes urbaines existantes découpent le territoire en 5 grandes unités paysagères qui présentent chacune leurs particularités et leurs richesses :
- le versant Ouest de la vallée de la Bièvre
- le centre-ville
- les quartiers de grands ensembles
- le quartier pavillonnaire « îlot »
- les Blagis

Les vues générées par le relief

De nombreuses vues sont offertes depuis les différents points hauts de Bourg-la-Reine :

- des panoramas sur les coteaux de l'Haÿ-les-Roses sont visibles depuis le versant Ouest de la vallée de la Bièvre,

- des axes de perceptions dans le quartier des Hauts Blagis offrent des vues sur Bagneux,

- des vues depuis le Nord du quartier des Bas Coquarts sur le quartier des Hauts Blagis et sur Sceaux.

Il existe également un axe de perception situé dans le talweg de Fontenay au niveau de la rue de la Bièvre orienté vers l' l'Haÿ-les-Roses.

- La RD 920 présente des axes de perspective Nord et Sud.

Les entrées de ville
Une lisibilité des entrées de ville Est et Ouest de Bourg-la-Reine assez bonne. Elles sont souvent soulignées par des alignements d'arbres et des espaces publics aménagés.
Un manque de lisibilité concernant les entrées de villes Nord et Sud, avec un décalage entre l'entrée de ville administrative et l'entrée de ville sensible sur l'avenue du Général Leclerc.