Documents annexes :

Quelle ville voulons-nous en soutenant le PADD alternatif lors de la révision du PLU ?

Annexe1

<u>1 - Une ville vue à l'échelle du piéton, du point de vue du piéton</u>
<u>Une ville ordinaire riche de la diversité de ses quartiers pavillonnaires</u>
Une ville où peuvent circuler et vivre les hommes et les animaux sauvages, où les hérissons survivraient, et les animaux domestiques et libres que sont les chats, circuleraient sans danger.
Une ville qui conserve une place privilégiée à la nature et conserve de l'espace aux animaux, les deux nous étant indispensables pour vivre.
Une ville qui se développerait harmonieusement. C'est possible.

Nous avons analysé la ville du point du piéton en nous promenant dans 2 quartiers très différents et opposés de la ville (le quartier Sud et le proche du marché Léo Ferré et de la nationale 20 afin de nous intéresser aux zones du PLU actuel et de considérer l'avenir des zones pavillonnaires, de démontrer leur utilité et de montrer les dangers qu'elles courent si le PLU n'est pas assez protecteur, en particulier pour les transitions.

Cela nous a permis de compléter ce que la balade urbaine du samedi 11 janvier avait déjà mis en évidence dans les 2 groupes.

Il y a une nécessité de ménager des zones de transition entre zones UL et Uab et zones UE- ou zones N, il faut trouver des règles entre hauteur et largeur de rue.

(Ex : hauteur = 1 fois ou 2 fois largeur rue)

Il est indispensable de donner des règles de transition protectrices pour les bâtiments peu élevés et les pavillons d'une parcelle à l'autre.

Sinon beaucoup de pavillons se retrouveront dans la situation dans laquelle se sont retrouvés les habitants de la rue Léon Blum, dont le bout de parcelle jouxte la Ruelle des Bénards lors de la construction de l'extension de l'ESAT Jean Caurant, rue Pablo Neruda.

En tant qu'association, en tant que riverains, suite au problème que nous avons avec la construction de l'extension de l'ESAT, nous souhaitons que ce secteur soit mieux protégé par le PLU que l'actuel règlement de la zone UL, puisque des arbres ont été abattus et que le règlement de cette zone a permis une construction dont nous discutons l'intégration dans le décor et dont nous avons démontré la disproportion et l'impact visuel intrusif avec des ouvertures à moins de 8 mètres des fonds de parcelles de l'autre côté de la ruelle des Bénards.

Cette construction qui a fondamentalement changé notre vie nous a plongés dans ce travail nécessaire et indispensable de citoyen vigilant qui est en alerte et perçoit que tout pourrait changer demain, que ce qu'il y a de pire dans la ville pourrait se généraliser, et que la ville de Bagneux pourrait perdre une âme qui nous est chère par des aménagements artificiels.

-suite à la balade urbaine à laquelle j'ai participé ce samedi, j'avais apporté par mail une remarque personnelle et une contribution au titre de l'Association Quartier Léon Blum-Le Centre dont je suis la présidente.
« Tout d'abord je salue cette initiative et son organisation, ensuite, je remarque que le centre historique s'est résumé, faute de temps, j'imagine, à la place Dampierre et la place de la République, il n'est donc pas étonnant que dans mon groupe, où je suis pourtant intervenue pour en parler un peu, le centre historique ne soit pas apparu dans son évidence. Il est vrai aussi que les lieux où nous sommes passés ne sont pas non plus mis en valeur malgré les panneaux qui sont une ébauche de mise en valeur. Il a manqué une promenade à pied dans le quartier que j'habite et les ruelles alentour: par exemple rues des Fossés, ruelle des Bénards, rues Léon Blum, de la Lisette, Rue Allende...Comme on ne pouvait pas tout montrer, je tiens à souligner le "caractère" de ces rues et leur histoire, par exemple la rue Léon Blum, anciennement rue du Belvédère, est un lotissement de maisons d'ouvriers, à préserver et le caractère des petites constructions, notamment ....

Par ailleurs, il faut noter la volonté des participants et l'unanimité des interventions dans les différentes zones pavillonnaires pour en préserver l'aspect. Le caractère de ces parcelles de pavillons doit être conservé ai-je entendu chaque fois que nous passions dans une zone de ce type, frontière avec une zone de constructions plus hautes et il a été recommandé de ne pas construire des habitations trop hautes ou qui détruiraient le cadre de vie des habitants ou même celui des passants. Les participants se sont montrés intéressés par le caractère et le charme de la ville, la volonté d'espaces verts a été aussi largement soulignée, ainsi que la place du piéton avec des zones 30 et la demande de vrais passages piétons au centre.

Les constructions à venir devront respecter le cachet de la ville et rester à dimensions humaines, ainsi que les zones d'activités s'il y a, au carrefour A Croizat. Nos adhérents, suite à plusieurs réunions récentes, sont aussi porteurs de ces souhaits pour l'avenir de Bagneux. renouveler, construire, mais à des dimensions humaines, en préservant le caractère de la ville, en renforçant la coulée verte, en préservant des espaces pour les piétons et la promenade agréable. En résumer montrer des entrées de ville agréables, qui reflètent "Bagneux, ville fleurie" et Bagneux, ville qui préserve les espaces verts et les parcs, l'environnement malgré les pressions liées au grand Paris et à l'arrivée du métro, ainsi que les nécessités financières. Quant à la place Dampierre, elle n'est pas toujours très vivante dans la journée. Nous avons noté que le parking Guimier n'est toujours pas bien signalé, que le stationnement, malgré l'existence de ce parking et du parking Langevin est anarchique, que les automobilistes se garent sur les passages piétons ou les endroits interdits en toute impunité, qu'ils ne respectent pas les piétons rue Allende, face au Franprix ou à l'école maternelle Langevin, qu'il faut améliorer la sécurité des piétons dans ces zones, qu'il faut aussi l'améliorer en concertation dans les rues de la Lisette, Léon Blum et de la Division Leclerc, et rue Serpentine. Ce qui serait compatible avec une avancée et une visibilité de la coulée verte et du passage vers la porte d'en bas pour le piéton, les liaisons vertes et de circulation douce dans ce centre qui n'est pas un véritable centre sont à améliorer et renforcer.
En fait, il faut améliorer la visibilité de la ville pour tous, balnéolais ou non, et pour le piéton balnéolais, qu'il se déplace à pied dans sa ville où pour le moment certains endroits sont semi abandonnés et où les rues sont assez sales. Pour notre part, nous souhaitons que la ville ne

construise pas des bâtiments assez impersonnels et ultra modernes en regard de certains bâtiments de caractère dans le secteur Barbusse et à A. Croizat, par exemple.
Le développement doit se faire dans le sens de ce qui attire les nouveaux habitants vers cette ville, c'est-à-dire ses espaces verts et les quartiers pavillonnaires qui permettent de réaliser une véritable diversité.
Il a été discuté l'utilité de zones d'industrie de taille raisonnable au regard de la taille des habitations du rond-point.

Pour terminer une bien meilleure liaison du centre vers Châtillon-Malakoff et le RER Bagneux (sens Albert Petit) est indispensable, une augmentation de la fréquence des bus et une possibilité de circuler dans la ville du sud au théâtre par exemple permettra vraiment de circuler sans voiture tous les jours.
La question du stationnement et de sa gratuité va se poser partout. »

Les conclusions de cette balade organisée par la municipalité dans certains quartiers et de nos balades dans d'autres quartiers pavillonnaires nous permettent de faire les remarques suivantes :
Les zones pavillonnaires sont menacées par des constructions en bordure où l'écart de hauteur est très important.

Il faut introduire des **règles de protection de cœurs d'ilôts**, repérer les passages verts possibles, localiser les **espaces non bâtis** afin qu'ils le restent, qu'il y ait des **espaces verts de pleine terre** en ville et non pas seulement des terrasses en hauteur ; ce n'est pas la même chose pour le maintien de la biodiversité.

De nombreuses espèces végétales ont disparu en ville et ce, pour construire.

Pour ne citer que cet exemple-ci, de la Porte d'en bas au Parc des sports actuel, la diversité des végétaux présents naturellement dans les années 1980 a presque totalement disparu.

Dans ces années-là, tout piéton curieux pouvait découvrir sur ce trajet piétonnier, partant de la ruelle des Bénards, de nombreuses espèces végétales.

Aujourd'hui on doit absolument préserver ce qui reste de végétaux et d'animaux, pour notre propre avenir.

Il faut même, pourquoi pas, être à la pointe pour permettre leur venue et leur survie sur la ville qui offre déjà des parcs et peut étendre ce patrimoine sur de nouvelles zones de respiration pour le département plutôt que de se limiter à ce qu'elle a et qui est « menacé ».

La ville a évidemment besoin de certains changements mais elle doit absolument les maîtriser sous peine d'atteindre des dimensions inhumaines et de perdre cette identité qui la rend attractive pour des citadins en recherche de ville ayant une âme et un cœur.

Des projets gigantesques où l'on aurait comme objectif de recouvrir le sol d'immeubles et puis d'ajouter ensuite des végétaux, tous semblables dans de nombreuses villes feraient perdre à notre ville de Bagneux son caractère.

L'uniformisation n'est pas ce que nous recherchons dans notre ville forte, justement, de sa diversité.

Il faut une ville durable :

2- <u>Une ville qui diminue sa pollution lumineuse</u>, qui évite trop de luminosité permanente et conserve des trames noires

-pour notre santé (perturbation du sommeil, vue), pour se rendre compte de la nuit même en ville, pour pouvoir voir les étoiles

-pour celle des animaux (insectes, papillons, oiseaux, mammifères habitant la ville)

-pour diminuer la consommation électrique et contre le réchauffement climatique.

3 <u>– Une ville qui gère mieux et cherche à diminuer sa pollution sonore</u>

4- <u>Une ville conviviale qui offre des services et les prévoit des locaux dans ses nouvelles constructions, des espaces de rencontres</u> :

Une ville qui, en construisant, ménage des lieux de rencontres entre les habitants des quartiers, des locaux pour organiser des rencontres festives, pour des rencontres et des réunions dans le cadre des associations, qui permet aux associations d'avoir un local où entreposer du matériel, qui prévoit un local pour les associations, qui aide par là même les associations vouées à la cause animale (actuellement certaines associations utilisent leur logement pour recueillir les animaux de fourrière et la nouvelle loi ne le permet plus, il faut donc prévoir une salle).
En ville au printemps, les chats prolifèrent, et les associations permettent actuellement de réduire de manière non violente cette population par la stérilisation, qu'elles prônent et à laquelle elles ont recours tout en sauvant les animaux qui existent. Il faut les aider en leur donnant un local dédié.
L'animal de compagnie n'est pas un luxe mais bien un besoin du citadin.

La rencontre et la convivialité, ce sont déjà les points forts de la ville sur lesquels nous pouvons nous appuyer pour affirmer notre différence et notre volonté de convivialité, nous pouvons la renforcer par de nouvelles dispositions allant dans le sens de la solidarité entre nous .

Il faut une ville pour BIEN VIVRE et bien vivre, ensemble.

Annexe 2

Nous sommes associés à ce PADD alternatif car il donne des orientations protectrices pour notre environnement.

Regardons notre ville - notre ville ça nous regarde.
Nous avons donc regardé la ville par le télé objectif du PLU.
Nous avons pris des photos qui illustrent notre reportage, en voici quelques exemples :

-Zone UE, pavillonnaire, bâtiments de 10 mètres maximum de hauteur, à protéger si l'on veut éviter que d'autres zones pavillonnaires ne disparaissent ou ne soient fortement impactées :

-Rues Léon Blum-du Général Leclerc- de la Lisette –Serpentine, anciennement lotissement de la Terrasse

Elles sont remarquées comme zone peu densifiées, surtout la rue Serpentine qui descend vers l'avenue Foch, dans le diagnostic patrimoine.

Le quartier risque d'être revu à la hausse en ce qui concerne la hauteur des constructions, ce qu'il faut absolument éviter.

Prenons comme exemple le problème rencontré Rue Léon Blum -zone UE 10m-en bordure de la Ruelle des Bénards et non pas de la rue Rue des Bénards (2,20m de large).

L'ESAT, est localisé dans une zone UL en limite d'une zone pavillonnaire UE.
2 zones de PLU de caractéristiques et de règlementations différentes,
La ruelle des Bénards en constitue la limite séparative latérale.

Et le PC a été délivré puisque le règlement de la zone UL permet une telle construction soit possible en lisière puisque la zone UL autorise à construire jusqu'à 18 mètres ; ce qui a donné lieu à la construction de l'extension de l'ESAT très près des pavillons et de ce mur 2 mètres 70 de haut.

Extension de l'ESAT : 28,70m x16,50m et hauteur 13,73m - 1458,80 m2 :

Une construction rendue possible ou comment bouleverser la vie des riverains en peu de temps :

Vue sur…un ciel, bien obstruée maintenant !

3 photos d’un même jardin : avant, vue sur un parc arboré avec arbre remarquable - après

-Les rues de la Division Leclerc et de Fontenay sont en lisière de zone Uab (15m maximum de haut)

Des constructions à venir sont possibles dans le prolongement de la ZAC Blanchard jusqu'au Dampierre, face aux pavillons de la rue de Fontenay, et **les cônes de vue** doivent être préservés face à l'Eglise Saint Hermeland, aussi bien rue de Fontenay que Rue Dampierre, tout autour de la Place Dampierre, ainsi que du carrefour Ambroise Croizat.

Ce centre ancien, y compris rue Ravéra en partant de la Place de la République, constitue le charme de la ville par son côté « village ».

.

A-Balade quartier sud

- **Le cône de vue du belvédère** n’a pas été préservé, les constructions bouchent la vue et elles s’obstruent mutuellement la vue au fur et à mesure des constructions qui se juxtaposent avec comme publicité la vue dégagée.

Elle l’était lors de la première construction, provisoirement…

Alors quel avenir pour les habitants de la rue pavillonnaire face au site des Mathurins ?

CÉDEZ LE
PASSAGE

Zone pavillonnaire menacée en face, rue Sarrail (zone Ucc 20m de hauteur maximum)

On constate une évolution des zones au fil de la rue, une protection est nécessaire en zone Ucc pour les pavillons en fond de parcelle.

-Près de la Halle Jambu, Rue des Bas Coquards, Rue Branly

Certaines zones pavillonnaires ne sont pas repérées, il serait possible de construire plus haut.

-Balade de la Rue A Petit vers Espace Léo Ferré en passant par la rue des Meuniers, jusqu'au parc F. Mitterrand à la limite de la N20

Zones pavillonnaires - cœurs d'îlots à protéger

-Av A Petit

Pavillons - 1ère maison au 19, très grande propriété à côté des immeubles, dans un très grand parc

-La plaine de jeux Thorez est à classer en zone N.

-Rue F Enguehard

Pas japonais, corridors entre de grandes bandes

-rue Hardenberg

Paysage, perspective ouverte

Il existe des espaces multifonction, des friches nourricières :

-Friche Thorez, Ville des Iris, Impasse de la Concorde, rue Madame Curie

et au bout de certaines ures pavillonnaires se pose le problème de perspective sur les immeubles, comme ici, ceux de la rue des Meuniers (cette remarque a aussi été exprimée par des habitants lors de la balade urbaine quartier Léo Ferré, rues pavillonnaires perpendiculaires à la rue A Petit).

Plaine Thorez – Rue Albert Petit – du Parc des Sports

Tous les jardins mitoyens sont importants pour la trame verte, et particulièrement les jardins à différents niveaux, caractéristiques de ce quartier pavillonnaire (vers le marché A Petit).

-La rue Haig Tbirian est une zone d'un intérêt paysager à protéger particulièrement comme zone UE,

pour le maintien des perspectives et des structures paysagères (en face immeubles rue des

Meuniers).

Une protection particulière, est à étudier pour les zones pavillonnaires vers la nationale 20, toutes les zones pavillonnaires offrent un réservoir de biodiversité à préserver.

Protégeons ce qui nous reste en le répertoriant, et rendons possible le développement indispensable de la nature en ville dans le cadre d'un projet durable.

La diversité qu’offre la ville de Bagneux est non seulement à préserver, mais à développer.

Car toute tendance à l’uniformisation dans un univers qui est déjà assez standardisé (centres-villes à arcades, rues piétonnes type, végétaux plus ou moins identiques …) est néfaste, place à la diversité et à l’affirmation de valeurs « humaines ».

Au sud

La pression du grand Paris pour densifier ne doit pas nous faire oublier les pics récents de pollution dans la région parisienne, et nous ne voyons pas en quoi la ville devrait devenir invivable pour ses habitants actuels, alors que certains territoires sont déserts et que pour les repeupler les maires donnent pratiquement des terrains. Pourquoi, alors que l'on veut diminuer la place de la voiture en ville en ne construisant pas de parking, en contradiction avec ce principe, accepterait-on d'augmenter considérablement le nombre d'habitants sans contrepartie verte?

En quoi la ville, notre ville, serait-elle synonyme de grande ville sans vue et sans air, sans respiration possible?

En ce sens le projet sur le site de la DGA est tout à fait inquiétant, que ce soit pour les riverains de la zone pavillonnaire qui fait face ou pour les habitants de la ville qui vont devoir absorber une énorme population et un afflux incessant de transports en commun sans commune mesure. La part de nature prévue sur ce site côté constructions, paraît totalement artificielle.

La région parisienne a déjà enregistré des pics de pollution qui ont désigné Paris comme la ville la plus polluée du monde. Il faut répartir la population sur tout le territoire plutôt que de la concentrer dans la région parisienne qui sature déjà.

Il en va de notre survie.