Projet et d'Aménagement et de Développement Durable BAGNEUX

proposition de document alternatif par l'association Habiter la Porte d'en Bas, un quartier, la Ville membre de FNE Île-de-France

Mai-juin 2015

Table des matières

Ι	T.,,	trodu	ation	3
1	111	0.0.1	Pourquoi proposer un PADD alternatif	3
		0.0.1	Avertissement	3
		0.0.2	Pourquoi proposer un PADD mettant en œuvre la transition écologique	3
	0.1		ucture d'un PADD mettant en œuvre la transition écologique	3
	0.2		ation du sol, zones de desserte des transports en commun par voie ferrée	5
	0.3	Les gr	ands axes d'un PADD mettant en œuvre la transition écologique	5
	0.4	Ébauc	he de synthèse des axes du PADD de transition écologique	7
		0.4.1	Graphique point de départ des propositions synthétiques et de la mise en	
			perspective des orientations du PADD qui en découleront	7
		0.4.2	Ébauche de synthèse des axes du PADD de transition écologique	7
II	P	ropos	ition de PADD	8
1	\mathbf{Rel}	Relier et restructurer		
	1.1		r et restructurer	8
	1.2	$\acute{\mathrm{E}}\mathrm{tend}$	re et relier les espaces ouverts sans solution de continuité	9
		1.2.1	Créer la Trame Verte	9
		1.2.2	Aménager la voirie, développer les circulations douces	11
2	Pol	Polariser et équilibrer		
	2.1		er la mixité sociale	14
	2.2	Réaliser la mixité fonctionnelle		14
	2.3		uivre la dynamique de projets et de renouvellement	14
		2.3.1 $2.3.2$	Mettre en œuvre les projets de renouvellement et de réhabilitation Mettre en œuvre les projets de réhabilitation et de renouvellement avec un	14
		0.00	objectif de modération de la densification	14
		2.3.3 $2.3.4$	Mettre en œuvre les projets d'envergure concernant le site des Mathurins . Encadrer l'évolution urbaine des îlots du centre historique ou des îlots ayant	15
			pour origine un lotissement	15
		2.3.5	Faciliter les projets responsables vis à vis des risques de nuisances en préservant le cadre de vie	15
		2.3.6	En ce qui concerne l'espace bâti s'engager là aussi dans la voie de la transition	10
			écologique	15
3	Préserver et valoriser 15			
	3.1		ver et valoriser le patrimoine bâti	15
		3.1.1	Organiser les transitions entre les zones du règlement	16
	0.0	3.1.2	Commentaire sur l'organisation des transitions entre les zones du règlement	17
	3.2	Préserver et valoriser le paysage		

Première partie

Introduction

0.0.1 Pourquoi proposer un PADD alternatif

Il n'est pas de démarche démocratique sans propositions alternatives.

Le Porter à connaissance de l'État met d'ailleurs en évidence, pour tous les PLU, ce moment incontournable de la démarche environnementale qui permet « d'apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement afin de concevoir un meilleur plan en comparant différentes alternatives », ce principe s'impose d'autant plus à la commune de Bagneux où d'importants programmes d'aménagement urbain sont en cours et en projet

De plus nous considérons qu'élaborer un PLU n'est pas affaire de techniciens mais au contraire, puisqu'il s'agit d'un projet d'aménagement d'un territoire concernant indissociablement le bien commun, d'une affaire des citoyens dont le suivi de l'élaboration ne peut être délégué.

Rappelons ici que c'est la collectivité locale compétente en matière d'aménagement qui est responsable de la cohérence de son développement et de sa fonctionnalité sociale (qui est autre chose que la faisabilité financière) sur son territoire, en tenant compte de l'environnement de celui-ci

0.0.2 Avertissement

La démarche de présentation suivie dans ce document est itérative. Un premier moment consiste dans le développement d'une démarche écologique. Un second moment, à partir d'une ébauche synthétique compatible avec cette approche réorganise et remodèle la proposition de PADD existante en s'appuyant sur l'analyse que nous en avons fait. Pour ne pas perdre les objectifs établis au cours de la progression du raisonnement, il est nécessaire de re-citer les points déjà acquis lors d'un nouveau développement du sous-ensemble dont ces points font partie, lorsqu'ils sont précisés ou repris dans le cadre d'un nouvel arrangement plus ordonné et cohérent (qui s'écarte d'une simple liste de facettes).

0.0.3 Pourquoi proposer un PADD mettant en œuvre la transition écologique

Prendre en compte le développement durable en rejetant le choix d'une soutenabilité forte est insuffisant : des orientations qui ne s'attacheraient pas sérieusement,

- à la préservation des ressources,
- à éviter le prélèvement des ressources non renouvelables, les pollutions et les rejets de déchets non biodégradables,

et donc ne tendraient pas à un développement inscrit dans une logique systémique écologique (qui seule permettrait d'atteindre ces objectifs) compromettraient l'avenir de la commune.

Il faut sans attendre mettre en œuvre la transition écologique.

0.1 La structure d'un PADD mettant en œuvre la transition écologique

Pour répondre aux enjeux de la préservation des ressources, notamment de la préservation et de la restauration des ressources en rapport avec le maintien de la biodiversité, dont l'évitement de la détérioration du climat lié à l'importance des émissions de gaz à effet de serre et à leur insuffisante absorption par les sols, et l'évitement des rejets de déchets non dégradables et des pollutions, l'inscription du PADD dans la transition écologique associe,

- des objectifs de compacité des espaces bâtis et indissociablement des objectifs concernant les espaces ouverts, leur continuité, la continuité de la trame verte qui s'y inscrit, l'existence dans cette trame de réservoirs de taille suffisante (ce qui se traduit à Bagneux par la création non seulement de corridors continus mais aussi d'un grand parc dont la carence est constatée dans le Schéma territorial de la Vallée de la Bièvre);
- des objectifs d'inscription de grands quartiers compacts dans le respect d'un rayon de 800m autour des gares pour éviter de générer des déplacements inutiles;
- des objectifs de réduction des dépenses d'énergie;

- des objectifs de gestion des déchets
- des objectifs de préservation des ressources en eau en évitant leur pollution et en contrôlant le traitement des eaux usées.
- la prise en compte des risques liés à l'état du sol (argile et carrières de gypse), et aux nuisances (bruit et pollutions de l'air).

Or la compacité combine la densité et l'intensité.

Chaque grand quartier comprend des activités, des commerces, des équipements et des logement et c'est à leur niveau que doit chaque fois être obtenu un équilibre habitat / emploi.

Ne pas procéder ainsi, c'est à dire raisonner au niveau de grandes opérations, créerait de nouveaux quartiers-cités, équilibrés certes pris isolément, mais entourés de cités dortoirs, et appelle à penser en terme de *couture* les rapports de ces nouveaux quartiers avec les quartiers environnants. Par exemple le projet actuel sur le site des Mathurins est proposé pour insertion au PLU sans inclure, dans son approche de la mixité fonctionnelle et sociale, les quartiers adjacents essentiellement résidentiels.

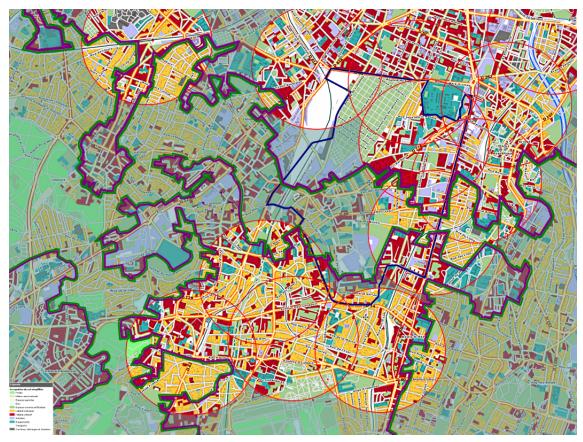
- Les objectifs listés plus haut découlent des objectifs de construction de logements inscrits dans le SDRIF Île-de-France,
- et sont déterminés par le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de France (PDUIF) qui, en tout état de cause, doit être pris en compte pour ne pas aggraver l'impact environnemental de la ville.

Plus précisément il s'agit de respecter la Charte d'Aalborg (texte en annexe),

- en se plaçant dans la logique de la ville compacte, non seulement au sens du cumul de la densité et de l'intensité, mais en respectant un ordre de priorité qui commence par déterminer les espaces ouverts, avant de donner place dans ce qui reste affecté au bâti à des espaces mixtes fonctionnellement et socialement et pouvant être bien desservis par les moyens de transports en commun;
- en n'oubliant pas de restructurer les espaces de la ville qualifiée d'ordinaire quand il ont été bâtis dans l'esprit de la Charte d'Athènes.

0.2 Occupation du sol, zones de desserte des transports en commun par voie ferrée

ÉTAT DES LIEUX, CERCLES D'UN RAYON DE 800M TRACÉS AUTOUR DES GARES (zone à vocation calme grisée)



0.3 Les grands axes d'un PADD mettant en œuvre la transition écologique

Prendre en compte le constat de ville morcelée, carencée en espaces verts, et dont une partie des fragment relève de la Charte d'Athènes, c'est fixer comme premier objectif l'unification de la ville à partir d'espaces ouverts,

- reliés entre eux sans solution de continuité,
- suffisamment étendus pour y insérer une trame verte et les espaces affectés à la circulation, nécessaires au désenclavement des îlots aménagés dans l'esprit de la Charte d'Athènes,
- le tout en prenant en compte l'installation de gares nouvelles au Nord du territoire communal et les gares existantes.

Premier axe d'un PADD mettant en œuvre la transition écologique

- Unifier et restructurer (par les espaces ouverts)
- Étendre suffisamment l'emprise des espaces ouverts en les reliant sans solutions de continuité pour donner place à la trame verte;
 - Constituer la trame verte dans la perspective d'une structuration unifiant la ville et affirmant son rôle au niveau du Territoire;
 - Prendre en compte la préservation du paysage et notamment du grand paysage;
 - Corollairement restructurer et désenclaver les îlots aménagés dans l'esprit de la Charte d'Athènes ;

— Prendre en compte l'installation de gares au Nord de la ville et en conséquence faciliter la réorganisation des lignes de transport non ferrés, créer et étendre les circulations douces.

Second axe d'un PADD mettant en œuvre la transition écologique

Inscrire les projets et le renouvellement de l'existant (concernant les espaces non réservés ou protégés), dans une logique de développement de la mixité fonctionnelle et sociale au niveau de grands quartiers, en prenant en compte les risques et nuisances, et réduire les déplacements contraints (les opérations importantes devront être réalisées dans un rayon de 800m des gares ou stations de métro) signifie :

- Développer la mixité sociale non seulement en affectant une moindre part au logement social dans les opérations de construction (25%) mais aussi en réduisant cette part là où elle excède 50%, à l'occasion des opérations de restructuration ou de réhabilitation.
- La croissance de la population à envisager se situe entre 45000 et 50000 habitants (augmentation de 15% à 30%), si suffisamment de logements HLM sont réhabilités (de 1 à 3 fois le nombre de logements neufs construits), et que les 3/4 de ces logements réhabilités changent de statut (avec relogement des occupants dans la commune).
- La croissance correspondante du logement sera liée à celle des créations d'emplois dans des proportions permettant de rattraper le déséquilibre habitat / emploi.
- Équilibrer l'habitat et l'emploi en portant attention à ce que les opérations aient une densité d'emplois suffisante de manière à réduire la consommation d'espace (200 emplois par ha au moins, ce qui correspond à la moyenne du département).
- Pour atteindre l'équilibre, il faudra augmenter l'emploi de 60% à 80% au niveau de la ville et donc veiller à ce que les opérations autres que celles situées dans un rayon de 800m autour des deux nouvelles gares en créent un nombre suffisant. Pour chaque logement construit ou renouvelé devra être créé 1 emploi pour une augmentation de la population limitée à 45000 habitants (ou 1,25 emplois pour une limitation à 50000).
- Assurer un niveau suffisant de services publics et privés pour faire face à une augmentation de population de 5000 à 10000 habitants en limitant les déplacements contraints.
- Créer un nombre suffisant de commerces pour que l'approvisionnement, la fourniture des biens courants et d'équipement puissent être assurés sans grands déplacements.

Les opérations de restructuration et de réhabilitation permettront d'intégrer à la ville les quartiers maltraités dans l'esprit de la Charte d'Athènes.

Les espaces bâtis qui ont respecté le parcellaire et le plan de voirie ne pourront être réhabilités ou reconstruits que dans le respect de l'échelle humaine et du voisinage (traitement des transitions entre zones);

Les espaces lotis seront traités non seulement en raison de leur intérêt paysager ou patrimonial mais aussi pour permettre la subsistance d'un type spécifique d'habitat (mixité des types d'habitat).

Il faudra aussi

- exiger la construction de bâtiments économes en énergie voire à énergie positive;
- exiger la prise en compte du traitement de l'eau dans la construction des bâtiments (eaux pluviales et eaux usées).
- prendre en compte les risques liés à la nature du sol et aux carrières existantes
- tenir compte des nuisances bruit et pollution de l'air, de l'eau ou du sol et de la pollution lumineuse (vers la constitution d'une trame noire).

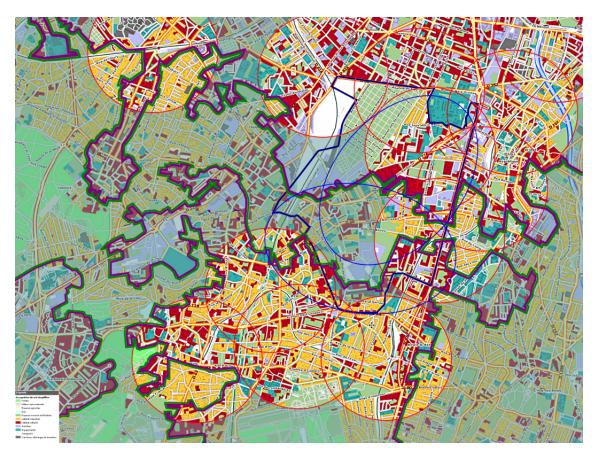
Troisième axe d'un PADD mettant en œuvre la transition écologique

Sauvegarde, restauration et mise valeur du patrimoine (bien commun) et poursuite des projets ou renouvellement des espaces modérément protégés en ménageant les transitions avec les autres espaces urbains existant dans leur environnement.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural ou urbain d'intérêt esthétique ou historique pour la ville;
- prévoir les transitions entre les zones où des constructions sans proportions avec le patrimoine à protéger peuvent être réalisées et les zones où celui-ci est inscrit;
- protéger et mettre en valeur les perspectives paysagères des espaces urbains protégés.

0.4 Ébauche de synthèse des axes du PADD de transition écologique

0.4.1 Graphique point de départ des propositions synthétiques et de la mise en perspective des orientations du PADD qui en découleront



La limite entre le front bâti dense et la zone calme est représentée par un double tracé rouge et vert

0.4.2 Ébauche de synthèse des axes du PADD de transition écologique

Développer des espaces ouverts, des espaces bâtis compacts concourant à la mixité sociale et fonctionnelle à proximité de transports en commun de grande capacité, préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural urbain et naturel, en donnant à la fois son unité et son rôle à la commune dans le territoire de la Métropole du Grand Paris est possible.

Dans la commune, deux grands quartiers denses se développent tendanciellement à proximité des gares de métro, au Nord et au Sud, laissant un espace médian plus calme, où la densité n'a pas lieu d'être poussée, mais où l'essentiel du patrimoine architectural et urbain est situé et où le patrimoine naturel peut être développé.

Les zones calmes et naturelles en milieu urbain peuvent être rattachées aux espaces compacts pour que chaque grand quartier dispose de telles zones.

[Leur représentation a été tentée ici pour la commune au moyen d'ellipses bleues]

Du fait de la situation des grands quartiers Nord et Sud ces zones calmes, pour être d'une ampleur suffisante, doivent être partagées. Il en résulte un pouvoir d'unification qui se trouve redoublé par la localisation du patrimoine architectural et urbain. De plus, une grande partie des services publics administratifs et culturels y est localisée.

En se situant en proximité des gares et en suivant le contour du bâti dense on peut tracer la limite entre un front de ce bâti et un front de l'espace ouvert ou peu dense.

C'est dans l'espace peu dense qu'il faut inscrire en grande part l'espace ouvert et la trame verte et c'est au contraire dans l'espace dense ou à proximité immédiate de celui-ci qu'il faut placer la plus grande part du développement de l'espace bâti des grands projets.

Le renouvellement concernera surtout les zones marquées par la Charte d'Athènes et ne devra donner lieu à densification qu'à proximité des gares.

Deuxième partie

Proposition de PADD

1 Relier et restructurer

1.1 Unifier et restructurer

Partant,

- du constat de l'insuffisance des espace ouverts sur la ville si l'on prend en compte la présence d'une importante gare de triage et d'un cimetière parisien (la ville ne comprend que 15% d'espaces ouverts),
- de l'analyse des données d'occupation de l'espace pour toutes les communes du département qui montre que, dans le cadre d'une structure d'occupation courante du sol avec une forte densité de population, le minimum de $10\mathrm{m}^2$ d'espace verts par habitants est difficilement atteint, en dessous de 20% d'espaces ouverts,
- du manque d'espaces verts réellement protégés à Bagneux (4m² par habitant d'espaces classés en Zone N ou EBC actuellement),
- et du manque d'un grand parc au niveau du territoire analysé dans le cadre du Schéma de la Vallée de la Bièvre (18 communes),
- du nombre et de l'importance des espaces aménagés selon les principes de la Charte d'Athènes,
- de l'existence d'une zone peu dense en grande partie distante de plus de 800m des gares.

Les orientation appartenant à ce premier axe,

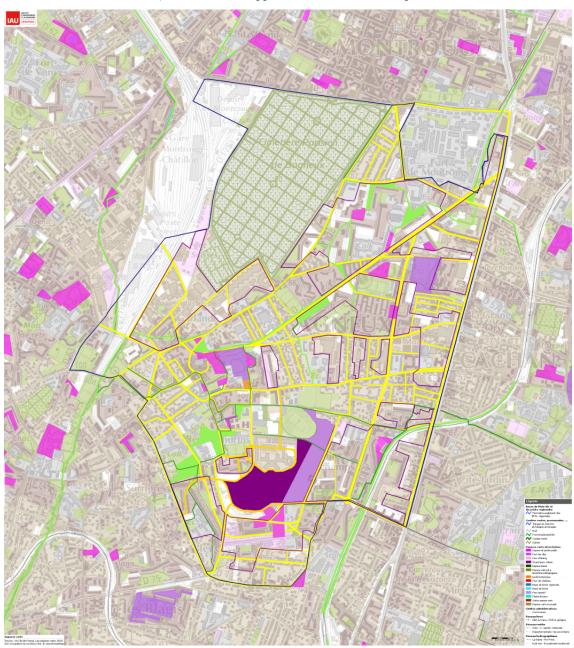
- étendre et relier les espaces ouverts sans solution de continuité pour atteindre 20% de la surface du territoire, les classer en espaces non constructibles, en réserver ce qui est nécessaire pour constituer la trame verte, mais aussi faire qu'il soit possible de revenir sur des opération qui dysfonctionneraient;
- restructurer et désenclaver les îlots aménagés dans l'esprit de la Charte d'Athènes;
- inscrire la plus grande part de l'espace ouvert dans la zone calme

se traduiront ainsi:

- créer un grand parc de 14 ha par extension, sans discontinuité, du parc François Mitterrand;
- préserver la zone humide de la Lisette, classée ZNIEF;
- créer des espaces verts au nord de la ville;
- créer les corridors reliant tous les réservoirs;
- attribuer à la ville son rôle au sein du Territoire métropolitain en cours de constitution et articuler son rapport avec lui, en constituant une trame verte à la mesure du territoire;
- prendre en compte dans ces premières orientation la préservation du paysage et notamment du grand paysage;
- corollairement et sans interrompre la trame verte, faciliter la restructuration des lignes de transport non ferrés et aménager la voirie, y compris les circulations douces, pour au niveau de grands quartiers tenir compte de l'installation de gares au Nord de la ville, des autres projets et du renouvellement de l'existant.

1.2 Étendre et relier les espaces ouverts sans solution de continuité

Donner à la ville son unité, articuler son rapport au Territoire métropolitain



1.2.1 Créer la Trame Verte

Étendre les parcs, squares, et autres espaces de nature, les relier par des corridors verts

La vraie question à son propos est celle de la réservation de terrains destinés à assurer cette continuité.

Rappel : la trame verte est constituée de réservoirs principaux et secondaires reliés entre eux sans solutions de continuité, disposés sur une matrice (le territoire), où les êtres vivants ne sont pas enfermés dans des isolats (le but de la création d'une trame verte est de permettre aux organismes vivants de circuler, se reposer s'alimenter, se reproduire, et assurer ainsi leur survie...). Aussi l'usage de ces espaces doit être compatible avec leurs fonctions.

La trame verte sera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique (OAP)

La trame verte communale pourra être reliée au bois de Clamart, au Parc de Sceaux, aux berges de la Bièvre, ainsi qu'aux trames vertes des communes environnantes

[Les espaces de nature et la trame verte sont représentés en différentes couleurs : les corridors en vert clair, les squares en rose fuchsia, les parcs en mauve, le grand parc en violet, une ligne violette entoure les quartiers à restructurer].

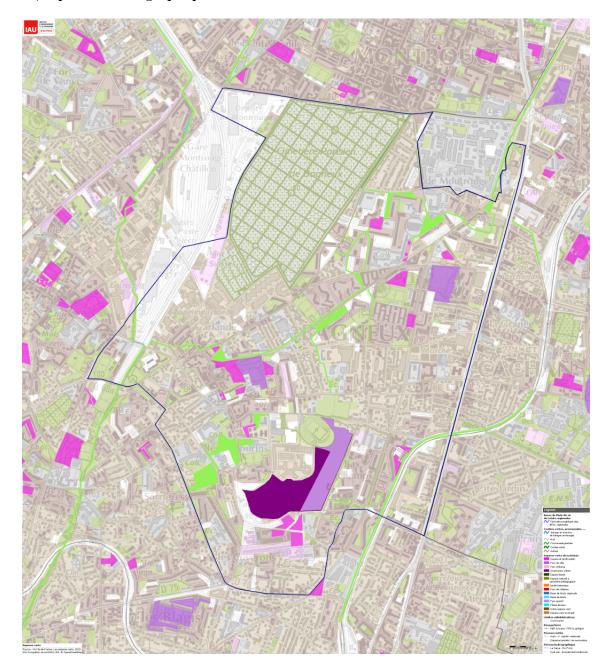
Cette trame sera composée :

- des espaces nouveaux créés qui seront classés en zone N ,
- des espaces dont la protection doit devenir effective en les inscrivant dans la zone N, y compris à l'occasion des restructurations (par exemple Nzh pour les prés et mares de la Lisette, Nzb pour la friche des Monceaux, Nzp pour les friches prairiales...),
- des espaces affectés aux corridors verts classés en zone N.

Le réservoir principal, sera constitué du grand parc et permettra l'implantation d'espaces et d'usages multiples : bois, forêt nourricière, prairie, jardins vergers, jardins partagés, jardins naturels.

Les réservoirs secondaires, comprendront les prés et les mares de la Lisette, l'espace classé EBC du centre Jean Caurant, la friche attenant à l'école Maurice Thorez, la friche des Monceaux, le jardin-verger naturel de la Porte d'en Bas, le parc Richelieu, les squares du puits Saint-Étienne et Rosenberg, l'espace vert de la Madeleine, le square Marcel Lods, le parc Robespierre, le parc Nelson Mandela, les espaces verts des Martyrs de Chateaubriand et de la Pierre Plate, le square du théâtre.

Étendre les parcs, squares, et autres espaces de nature, les relier par des corridors verts, représentation graphique



1.2.2 Aménager la voirie, développer les circulations douces

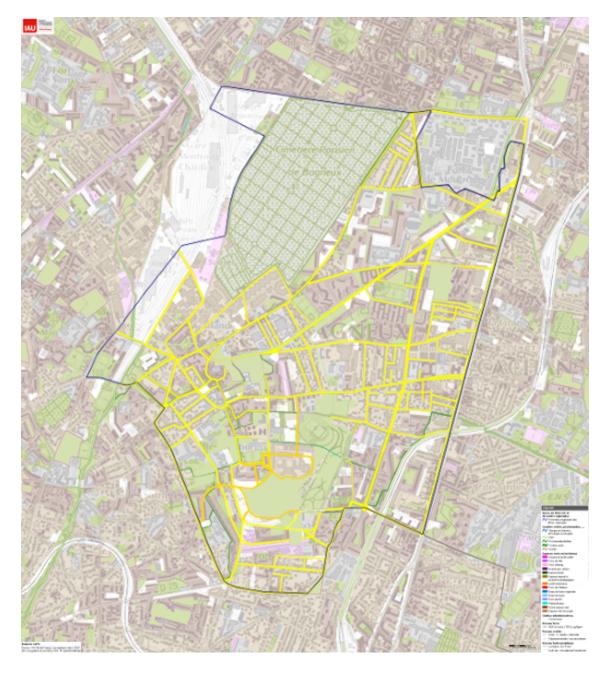
Et restructurer les lignes de transport non ferrées.

Il s'agit en s'appuyant sur les pratiques que les habitants ont de leur territoire, de faciliter le renforcement des dessertes locales, en anticipant l'impact des projets de développement qui prévoient la construction de logements et de locaux d'activité dans les zones à densifier à proximité des gares, à savoir,

- adapter la voirie pour améliorer la desserte par bus,
- adapter la voirie pour dissuader de l'usage de la vitesse en ville,
- étendre le réseau de liaisons douces, en créer de nouvelles,
- organiser les lieux d'interconnexion entre modes de déplacement pour faciliter leur franchissement,

— adapter la création de parkings sans consommation de pleine terre et donc les placer sous les bâtiments, restaurer en jardins les parkings de surface chaque fois que l'état du sous-sol le permet.

Aménager la Voirie, développer les circulations douces, représentation graphique

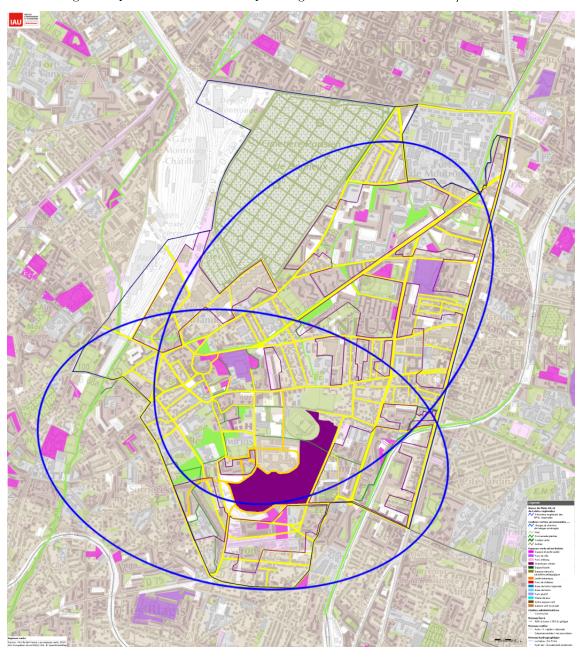


2 Polariser et équilibrer

Réaliser les mixités sociale et fonctionelle, poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

Il s'agit de développer deux grands quartiers équilibrés socialement et fonctionnellement, partageant une zone calme constituée d'un espace relativement peu dense, d'équipements publics et services publics ainsi que d'espaces verts et naturels dont un grand parc (des quartiers siamois en quelque sorte).

Polariser et équilibrer [Les ellipses en bleu suggèrent le recouvrement des zones partagées entre les deux grands quartiers bien desservis par les gares du métro ou du RER]



2.1 Réaliser la mixité sociale

Atteindre l'équilibre entre logement social et logement libre dans chaque Grand Quartier

Pour atteindre cet objectif il faut admettre une croissance non négligeable du nombre de logements, équitablement répartie entre les deux grands quartiers, dans les zones à densifier sans créer de nouveaux et graves dommages à l'environnement (autour des gares en conformité avec le SDRIF).

Selon l'évolution de la situation, il faudra veiller à ce que la proportion de logements renouvelés soit suffisante.

Pour une croissance vers 45000 habitants le nombre de logements sociaux renouvelés ou réhabilités devrait être de 20% des logements sociaux existants et dans le cas d'une croissance vers 50000 habitants, le nombre de logements sociaux renouvelés devrait être au moins égal à 12% du nombre de logements sociaux existants.

Les trois quarts des logements HLM reconstruits ou réhabilités devront changer de statut (les occupants seront relogés dans la commune s'ils le demandent); un quart des nouveaux logements construits seront des logements HLM.

Les rythmes de construction et le renouvellement des logements seront liés à ceux de construction et de renouvellement des locaux d'activité.

2.2 Réaliser la mixité fonctionnelle

Atteindre l'équilibre entre habitat et emploi, développer les commerces et services Pour chaque grand quartier les objectifs poursuivis seront la création de bâtiments d'activité compacts afin de permettre avec une densité d'emplois suffisante :

- l'augmentation du taux d'emploi de 0,76 à 1 d'ici 2030, ce qui implique la création de 9400 emplois dans le cas d'une croissance vers 45000 habitant de 12000 emplois dans le cas d'une croissance vers 50000 habitants;
- la diversification de l'activité, notamment en maintenant les Petites et Moyennes Entreprises (PME) sur le territoire;
- l'obtention de la présence de commerces complémentaire de celle de l'autre grand quartier, mais complète en ce qui concerne le commerce de proximité;
- le développement d'une présence complète d'équipements publics tout en cherchant la mutualisation des moyens.

Ceci en veillant à une implantation des activités, commerces et services qui maintienne des fonctions à mutualiser, spécifiques pour la zone calme et notamment le centre historique (mairie, maison du Patrimoine incluant les Archives communales, lycée...).

2.3 Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement

2.3.1 Mettre en œuvre les projets de renouvellement et de réhabilitation

dans les quartiers relevant de la charte d'Athènes situés dans la zone dense, notamment la zone industrielle, le Prunier Hardy, les Tilleuls, Anatole France, en lien avec l'inscription du Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) de la Pierre Plate dans le cadre du Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU 2), l'éco-quartier Victor Hugo à l'Est du rond point des Martyrs de Chateaubriand, Verdun-Pasteur, Meunier, la Madeleine, la Tannerie, Barbanson-Abraham Lincoln-Port Galand-Schweitzeir, les Bas Coquarts-Tertre-Cuverons.

2.3.2 Mettre en œuvre les projets de réhabilitation et de renouvellement avec un objectif de modération de la densification

dans les quartiers relevant de la Charte d'Athènes situés dans la zone calme : les espaces industriels entre la rue des Meuniers et l'avenue Albert Petit, Poitou, Fernand Léger, la Prémontière, la Sémardière.

2.3.3 Mettre en œuvre les projets d'envergure concernant le site des Mathurins

autour du grand parc extension du parc Mitterrand,

- installer les activités de bureau au Nord du site,
- installer le Lycée au Nord-Ouest du site,
- installer une zone d'activité à l'Ouest du site,
- installer les logements et les commerces au Sud-Ouest et au Sud du site,
- préserver l'ouverture vers l'Est sur le grand paysage de la vallée de la Bièvre.

2.3.4 Encadrer l'évolution urbaine des îlots du centre historique ou des îlots ayant pour origine un lotissement

- préserver la morphologie de ces secteurs d'habitat individuel et de petits collectifs;
- en permettant une adaptation maîtrisée mais en limitant la densification de ces quartiers, et en apportant un surcroît d'attention à cet objectif dans la zone calme.

2.3.5 Faciliter les projets responsables vis à vis des risques de nuisances en préservant le cadre de vie

- adapter les modalités de développement urbain aux contraintes imposées par l'environnement naturel, notamment la nature argileuse des sols et la présence de carrières souterraines;
- maîtriser l'exposition des habitants et usagers aux risques technologiques et aux pollutions induites par l'activité économique;
- mettre à disposition des habitants et futurs habitants de Bagneux un milieu de vie facteur de bien être, en maîtrisant les nuisances et pollutions le long des grands axes et en préservant durablement des zones de calme en milieu urbain.

2.3.6 En ce qui concerne l'espace bâti s'engager là aussi dans la voie de la transition écologique

- engager concrètement la ville dans le processus d'amélioration de la performance énergétique du territoire;
- poursuivre les engagements en faveur de la gestion optimale et durable des déchets;
- intégrer la préservation de la ressource en eau dans le processus de développement.

Ces trois orientations « Réaliser la mixité sociale », « Réaliser la mixité fonctionnelle » et « Poursuivre la dynamique de projets et de renouvellement » donneront lieu à deux Orientations d'Aménagement et de programmation OAP concernant l'une le quartier Nord, l'autre, le quartier Sud.

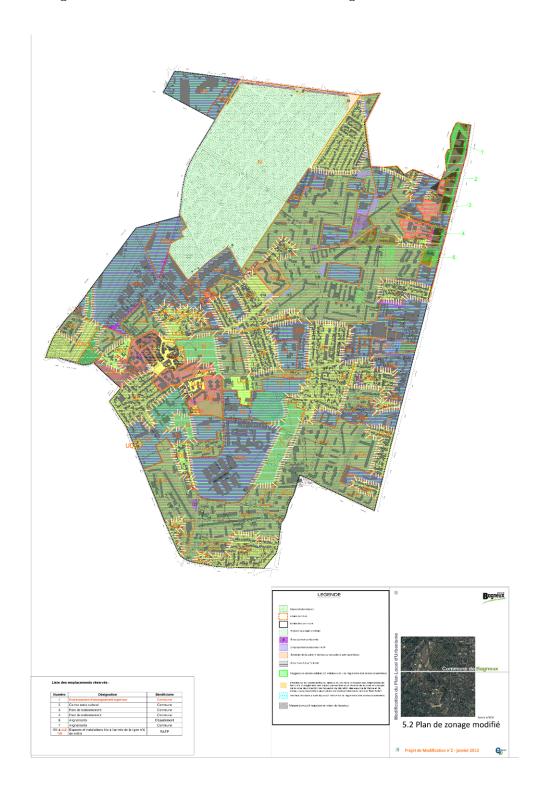
3 Préserver et valoriser

3.1 Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Témoin et moyen de production des connaissances sur lesquelles s'appuyer pour préparer l'avenir de la ville en transition

- préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable inventorié;
- soumettre les objectifs en matière de renouvellement urbain aux objectifs de protection des paysages et du patrimoine;
- anticiper les impacts du renouvellement et des projet en encadrant leurs conception et réalisation par des règles prévoyant la transition entre zones;
- faciliter la découverte de l'ensemble du patrimoine existant sur le territoire communal (information, parcours de découverte, liaisons douces associées...).

3.1.1 Organiser les transitions entre les zones du règlement



3.1.2 Commentaire sur l'organisation des transitions entre les zones du règlement

Le plan précédent qui a été établi à partir du règlement en cours n'est qu'un exemple de plan d'enquête.

Justifier la pérennisation du patrimoine bâti parce qu'il est espace-bâti-document, repère pour l'avenir de la ville en transition est insuffisant. Les logements individuels dits pavillonnaires ont pleinement leur fonction urbaine car il n'est pas question de rejeter hors du cœur d'agglomération tous les logements qui ne seraient pas collectifs.

3.2 Préserver et valoriser le paysage

Il faut aussi traiter de manière paysagère les axes principaux de la ville et pas seulement les entrées et les axes qui l'entourent,

- comme la perspective Henri Barbusse qui pourrait à l'occasion de son bouleversement pour la création des tunnels de manœuvre et les garages de la ligne 4 être aménagé en y adjoignant ses abords encore en pleine terre en coulée verte (corridor et petits réservoirs);
- comme l'avenue Pasteur et son prolongement en boulevard urbain avec commerces plutôt que d'affecter à cette fonction la RD 920 qui restera quoique l'on fasse un espace de transit;
- Les points de vue sur le grand paysage devront être préservés comme en haut de la rue des Blains, de la rue de la Fontaine, de la rue Léon Blum, de la rue de la Division Leclerc, rue de la Lisette au niveau des prés de la Lisette...
- Les perspectives urbaines seront protégée comme celle de l'avenue Henri Ravera dans l'ancien village, la rue Pablo Neruda, la rue des Monceaux...
- Les espaces pavillonnaires remarquables en raison du relief, des jardins et des haies le seront également, comme entre l'avenue Albert Petit et la rue des Meuniers, les rues Haig Tbirian, Marie Curie, villa des Iris; entre le parc Robespierre, la cité de la Mégisserie et la rue Robert Pontet, rue de Verrières, rue Bertie Albrecht, rue Charcot, rue de Progrès...

Ces orientations sur le patrimoine donneront lieu à une OAP thématique