

AMENAGEMENT URBAIN

OPERATION D'AMENAGEMENT DES MATHURINS

BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE VOIRIES DU PROJET DES MATHURINS

RAPPORT DE PRESENTATION N°14

L'accessibilité du site des Mathurins constitue un enjeu fondamental pour assurer la réussite du projet en vue de l'accueil des activités économiques, l'ouverture du site sur la ville de Bagneux et ses habitants, la liaison des quartiers entre eux et la desserte des logements et équipements qui y seront réalisés.

Cet objectif, qui figurait déjà dans la convention d'objectifs signée le 5 avril 2012 avec le propriétaire du site, Sud de Seine, la Vallée scientifique de la vallée de la Bièvre et les services de l'Etat est également repris dans la convention cadre programmatique qui a fait l'objet d'une délibération le 15 décembre 2015 et a été signée le 13 avril 2016. Cette convention pose aussi les fondements de la future convention de PUP qui permettra le financement des équipements publics (dont les voiries).

Cette nécessité de désenclaver le site des Mathurins et de bien le relier au territoire communal va impliquer d'importants travaux de voirie pour créer les principaux axes de déplacements sur le site. Or, conformément aux dispositions des articles L. 300-2, I 3° et R. 300-1 2° du Code de l'urbanisme applicable au 1^{er} janvier 2015, et compte tenu du seuil des montants de travaux projetés en matière d'infrastructures routières (1,9 M€ ht), le Conseil municipal a délibéré le 27 janvier 2015 pour engager la concertation, et définir ses objectifs et modalités.

La présente délibération a pour objet de tirer le bilan de cette concertation, afin de lancer l'enquête publique, puis de déclarer l'intérêt général du projet de voiries des Mathurins.

I LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE DANS LE CADRE DU PROJET DE VOIRIES DES MATHURINS

La concertation réglementaire organisée dans le cadre du projet des Mathurins relève de l'article R103-1 du Code de l'urbanisme en vigueur qui dispose que « font l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, la réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 € et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ».

Dans le cadre de l'élaboration du projet de voiries de l'opération d'aménagement des Mathurins, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 27 janvier 2015 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation :

- informations régulières dans le journal municipal et sur le site internet,
- informations aux associations locales,
- 2 réunions publiques,
- registre mis à disposition du public en Mairie pendant toute la durée des études afin de recueillir les observations et les avis,

Le projet de voiries et d'espaces publics s'est construit et a évolué en s'enrichissant des apports des habitants, associations, et des réunions plus techniques. Tout au long de l'élaboration du projet, Bernard Reichen, urbaniste en chef du projet des Mathurins assisté des bureaux d'études compétents en la matière ont optimisé progressivement le schéma de voirie, en fonction des différentes phases d'études, mais aussi de l'affinement du projet global et des remarques des habitants. Le schéma viaire est aujourd'hui simplifié, le parc dessiné, et l'intégration des Mathurins dans la trame verte et bleue communale s'est structurée.

Le thème de l'accessibilité du site des Mathurins et plus largement de son aménagement global a également été abordé dans le cadre de réunions de concertation du PLU, dont la révision s'est déroulée en parallèle avec l'élaboration d'un règlement et d'une OAP spécifique pour le site des Mathurins intégrant notamment la Trame Verte et Bleue qui en constitue la colonne vertébrale. Le PLU révisé sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire le 27 septembre prochain.

La concertation « citoyenne », non imposée règlementairement, se poursuivra tout au long du projet afin que les habitants et usagers puissent être informés et consultés régulièrement sur les projets immobiliers à venir, sur la conception des aménagements d'espaces publics et d'équipements qui viendront s'inscrire dans ce nouveau quartier de Bagneux.

Le projet des Mathurins, dont le projet de voiries est supérieur à 3 km a donc fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement, sur laquelle l'Autorité environnementale a rendu son avis le 18 avril 2016. Cet avis qui émet un certain nombre de recommandations est public.

En réponse à cet avis, de nouvelles informations et des compléments ont été apportés par la ville dans un courrier en date du 14 juin 2016.

II – SYNTHÈSE DES AVIS ET DEBATS

1 - Déroulement de la concertation

Tout au long de l'élaboration du projet de voiries de l'opération d'aménagement des Mathurins, les habitants et usagers du territoire, ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

La concertation a comporté différents temps d'échanges ; certains ont porté spécifiquement sur le projet de voirie, d'autres ont évoqué le projet de voirie des Mathurins dans le cadre plus large de la révision du PLU

- une réunion publique le 12 février 2015 dans le cadre de la révision PLU qui avait pour objectif d'informer les habitants sur les grands enjeux d'aménagement du territoire, incluait un zoom sur le projet des Mathurins au sein de l'atelier « une ville pour tous », et abordait déjà la question de la mobilité
- une réunion publique spécifique le 9 avril 2015, réunissant environ 120 habitants, avec une présentation du projet urbain par l'urbaniste en chef Bernard Reichen et un travail en atelier sur 3 thèmes : « couture et mobilité », « équilibre emploi / habitat et intensité », « espaces publics / équipements publics »
- une réunion publique forum le 11 mai 2015 dans le cadre de la révision du PLU autour du PADD avant le débat au Conseil municipal mais qui visait aussi plus largement à concerter sur le projet des Mathurins
- un temps de présentation du projet urbain des Mathurins par la ville lors d'un Conseil de quartier du quartier Sud le 21 mai 2015, rassemblant les riverains directs du projet avec questions / réponses
- **une réunion publique spécifique sur le thème « comment va-t-on se déplacer dans le nouveau quartier ? » le 18 juin 2015 au CSC de la Fontaine Gueffier auprès des riverains directement concernés par les questions d'accessibilité**

- une réunion publique le 5 novembre 2015, dans le cadre de la révision de PLU, permettant également de présenter les OAP, dont celle sur les Mathurins
- **Une réunion publique le 16 juin 2016, spécifique sur l'enjeu de la mobilité, présentant l'évolution du projet sur ce thème, à partir des questions et critiques soulevées le 18 juin 2015 et de l'affinement des études, comme la ville s'y était engagée.**

En parallèle, plusieurs supports d'information à la population ont été mis en place durant cette période :

- le Bagneux Infos et le site internet de la ville ont relayé les dates de chaque réunion publique invitant les habitants à écouter et s'exprimer sur le projet de voirie et son avancement, en complément d'un boîtage par flyers, et d'affiches à l'échelle de la ville ; Ils ont aussi rendu compte des événements après-coup (notamment avec la publication d'un plan et d'une interview de l'urbaniste en Chef) ;
- un registre a été mis à disposition du public à l'accueil du service aménagement et urbanisme. Aucune remarque n'a été portée à la connaissance du public ;

2 - Nature des observations

Les principales remarques et attentes émises sont synthétisées selon 3 thématiques :

- une thématique générale :procédure, rôle de la ville...
- mobilité et les déplacements : « la ville connectée »
- impact du projet sur la biodiversité : « la nature en ville »).

Les réponses apportées par la ville, soit au moment des rencontres, soit intégrées par la suite dans le projet lorsque cela était possible, sont précisées dans le tableau de synthèse joint en annexe.

Les propositions et questionnements qui ne concernent pas spécifiquement le projet de voirie n'ont pas été repris ici, de même que les demandes d'intérêt particulier qui n'entraient pas dans le projet et qui pourront être abordés lors de l'enquête publique.

3 –Evolutions du projet pour tenir compte des observations dans le cadre de la concertation

Un certain nombre d'associations et de balnéolais ont participé aux temps de concertation. L'ensemble des observations formulées pendant ces temps d'échanges ont été étudiées de façon détaillée par les élus, les services de la Ville, le propriétaire et ses conseils, notamment l'agence Reichen et Robert & Associés.

Le projet de voiries de l'opération d'aménagement des Mathurins a donc évolué progressivement pour répondre au mieux aux observations formulées pendant les temps d'échanges ; les améliorations principales sont les suivantes :

Pistes cyclables :

- les voies bus en site propre sont supprimées et des pistes cyclables dédiées sont créées, ce qui évitera aux vélos d'être dans le flux des véhicules (bus et automobiles)

Voies circulables internes :

- les tracés des voies sont simplifiés pour augmenter les vues et horizons depuis tous les grands axes de desserte ;
- de manière générale, les horizons sont recherchés depuis l'espace public pour mettre en valeur et faire profiter à l'ensemble des balnéolais la situation en belvédère du site des Mathurins ;
- la largeur des voies est diminuée pour réduire l'emprise dédiée aux voitures (on passe de 30 600 m² à 24 700 m²) ;
- les cheminements piétons ont été augmentés ;

Desserte du site des Mathurins et connexion des quartiers sud au futur pôle gare :

- la meilleure desserte en transports en commun possible est recherchée à l'échelle de la Ville et donc du site des Mathurins ;
- le projet d'accès au RER B par le Parc François Mitterrand a été remplacé par le prolongement d'un axe piéton qui est partiellement existant aujourd'hui (via la sente des Monceaux et la venelle piétonne le long du stade) ; ce parti permet de ne pas créer un nouvel aménagement dans le parc qui le dénaturerait ;

Nature en ville

- la place urbaine « minérale » est réduite au profit de l'augmentation de la surface du parc ;
- le nouveau dessin du parc permet de l'ouvrir davantage sur la Ville : il est désormais moins « encerclé » par les îlots privés ;
- la programmation du parc est désormais définie ; elle propose et permet des usages variés pour l'ensemble des balnéolais ;
- le nouveau projet des Mathurins offre dorénavant plus de 8,5 m² / habitant d'espaces verts aux futurs habitants
- la connexion du parc avec le parc F. Mitterrand a été améliorée ;
- le projet s'inscrit maintenant dans le schéma trame verte et bleue à plus grande échelle, notamment via les cheminements et cœurs d'îlot verts ;
- le talus au sud du site des Mathurins (Talus des Pichets) est conservé et protégé ;
- un espace de friche « D3 » est créé pour conserver la flore et la faune repérée par l'écologue lors du diagnostic faune flore de l'étude d'impact environnemental et constituer ainsi un réservoir de biodiversité. Cet espace est en relation avec le talus conservé au sud du site et l'extension du parc F. Mitterrand réalisée dans le quartier sud ;
- des noues sont désormais prévues le long de certaines voiries (tout en prenant en compte la contrainte de gypse et donc la contrainte de ne pas infiltrer l'eau) ;
- Des coefficients de biotope sont édictés sur la zone des Mathurins concernant les surfaces d'espaces verts complémentaires liés aux constructions ;

4 – Calendrier et suite du projet

Le bilan de la concertation précède la mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale et de la réponse de la ville prévue par les articles L122-1 du code de l'Environnement qui dispose que « *les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine sont précédés d'une étude d'impact* », et R122-2 du code de l'environnement qui dispose que « *les travaux, ouvrages ou aménagements énumérés dans le tableau annexé au présent article sont soumis à une étude d'impact soit de façon systématique, soit après examen au cas par cas, en fonction des critères précisés dans ce tableau* ».

Ainsi, la mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le courrier de réponse se fera dans le cadre d'une enquête publique qui se déroulera à l'automne 2016.

C'est à l'issue de l'enquête publique que la ville délibèrera sur l'intérêt général un projet de voiries tel que prévu dans l'article L126-1 du Code de l'environnement.

Il vous est ainsi proposé :

- d'approuver le bilan de la concertation
- d'autoriser la poursuite de la procédure de déclaration d'intérêt général du projet des Mathurins

Service Emetteur : AMENAGEMENT URBAIN

AMENAGEMENT URBAIN

OPERATION D'AMENAGEMENT DES MATHURINS

- **BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE VOIRIES DU PROJET DES MATHURINS**

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et R. 103-1,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, L122-1 et R122-2, L123-1 et suivants, et L126-1,

VU le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région Ile de France (SDRIF) adopté par le Conseil Régional d'Ile de France le 18 octobre 2013 et approuvé par décret du gouvernement le 27 décembre 2013,

VU le contrat de développement territorial (CDT) Sciences et Santé signé le 30 novembre 2013,

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2011 décidant de la création d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement concernant le site des Mathurins,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 31 Janvier 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Bagneux,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 15 Janvier 2008 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 31 Mai 2011 approuvant la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'Arrêté Inter-Préfectoral du 11 décembre 2012 portant Déclaration d'Utilité Publique et de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au profit de la RATP, pour le prolongement de la ligne 4 du métro de Montrouge à Bagneux,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 28 Mai 2013 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 17 décembre 2013 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 24 juin 2014 prescrivant la mise en révision du PLU de Bagneux et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU le décret n° 2014-1607 du 24 décembre 2014 mettant en compatibilité le PLU de Bagneux pour les travaux de réalisation du réseau de transport public du Grand Paris entre les gares de Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs (« ligne rouge - 15 Sud »), déclarés d'utilité publique,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 26 Mai 2015 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU la délibération du conseil municipal de Bagneux du 15 décembre 2015 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Bagneux,

VU la délibération du Conseil municipal du 27 janvier 2015, définissant les objectifs poursuivis par la concertation et ses modalités

VU la convention d'objectifs signée le 5 avril 2012, entre la SAS Bagneux représentée par LBO France et la ville de Bagneux représentée par son maire,

VU la convention cadre programmatique signée le 13 avril 2016 entre la SAS Bagneux représentée par LBO France, l'Etat, Sud de Seine, la Conférence territoriale de la vallée scientifique de la Vallée de la Bièvre, et la ville,

VU la réponse de l'Autorité environnementale du 18 avril 2016 sur l'étude d'impact du projet de voirie des Mathurins,

VU la délibération du 20 septembre 2016 rendant l'avis du Conseil municipal sur le PLU arrêté,

CONSIDERANT que les réunions du 18 juin 2015 et du 16 juin 2016 ont permis aux habitants et riverains de formuler leurs avis sur le projet de voiries des Mathurins et d'échanger sur les propositions présentées,

CONSIDERANT l'évolution du parti d'aménagement des voiries pour tenir compte des avis formulés lors de ces temps de concertation,

VU l'avis de la commission « Aménagement, Espace Public et Développement Durable » du 13 septembre 2016,

DELIBERE

ARTICLE 1 : APPROUVE le bilan de la concertation relative au projet de voirie des Mathurins.

ARTICLE 2 : AUTORISE la poursuite de la procédure de déclaration d'intérêt général du projet des Mathurins

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans 2 Journaux régionaux et locaux diffusés dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**DELIBERATION « BILAN DE LA CONCERTATION VOIRIES
DU PROJET DES MATHURINS »**

CM DU 20 SEPTEMBRE 2016

ANNEXE 1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

ANNEE : 2015 CONSEIL n° 01 - 2015

57, avenue Henri-Ravera
92220 Bagneux
Télécopie 01.42.31.60.01
Téléphone 01.42.31.60.00
<http://www.bagneux92.fr>

SECRETARIAT GENERAL

SERVICE EMETTEUR : AMENAGEMENT URBAIN

OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT DES MATHURINS

Nombre de membres	:		Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation
Composant le conseil	:	39	
Présents à l'appel	:	32	
Représentés à l'appel	:	07	
Absents à l'appel	:		
Votes pour	:	39	
Votes contre	:		
Abstentions	:		
NPPV	:		

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 27 JANVIER 2015 - 20 h 30

L'an deux mil quinze, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 16 janvier 2015, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Marie-Hélène AMIABLE, Maire de Bagneux

ETAIENT PRESENTS :

Marie-Hélène AMIABLE, Maire de Bagneux,
Yasmine BOUDJENAH – Aïcha MOUTAOUKIL – Bernadette DAVID – Roberto ROMERO AGUILA – Pascale MEKER – François PAYEN – Sidi DIMBAGA – Irène TALLA – Mouloud HADDAD – Alain LE THOMAS – Claudette DIEME – Jean Louis PINARD – Jean Marc BESSON – Alain BORLANT – Nourqa BALUTCH – Françoise HOURS – Catherine DARD – Michel REYNAUD – Elisabeth FAUVEL – Bruno TUDER – Justin KONE – Laurent CARTIERON – Nezha CAHMI-OUADDANE – Ludovic FRESSE – Hélène CILLIBRES – Saïd ZANI – Michèle POURTAUD – Patrice MARTIN – Saléha GARGARI – Anna ADELALDE – Jean Luc ROUSSEAU

ONT DONNE POUVOIR :

- Madame SEISEN à Madame AMIABLE
- Madame OUALLI à Monsieur REYNAUD
- Monsieur ALEXANJAN à Monsieur DIMBAGA
- Monsieur CALICE à Madame BOUDJENAH
- Madame RONDEPIERRE à Madame DAVID
- Madame GABIACHE à Madame MOUTAOUKIL
- Madame HUET à Monsieur MARTIN

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L. 2121.17 du code général des collectivités territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et l'appel nominal ayant été fait, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121.15 du code précité, à l'élection d'un secrétaire dans le sein du conseil.

Pour la présente session Madame Yasmine BOUDJENAH ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

DEL_20150127_17

AMENAGEMENT URBAIN

- OPERATION D'AMENAGEMENT DES MATHURINS - DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-2 et R. 300-1,

Vu le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la Région Ile de France (SDRIF) adopté par le Conseil Régional d'Ile de France le 18 octobre 2013 et approuvé par décret du gouvernement le 27 décembre 2013,

Vu le contrat de développement territorial (CDT) Sciences et Santé signé le 30 novembre 2013,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2011 décidant de la création d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement concernant le site des Mathurins,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 Janvier 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 Janvier 2008 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 Mai 2011 approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'Arrêté Inter-Préfectoral du 11 décembre 2012 portant Déclaration d'Utilité Publique et de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, au profit de la RATP, pour le prolongement de la ligne 4 du métro de Montrouge à Bagneux,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 Mai 2013 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 décembre 2013 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU et précisant les modalités de mise à disposition,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2014 prescrivant la révision du PLU de Bagneux, et précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la convention d'objectifs signée le 5 avril 2012, entre la SAS Bagneux représentée par LBO France et la ville de Bagneux représentée par son maire,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur d'une part les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée et d'autre part sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre,

Vu l'avis de la Commission « Aménagement, Espace Public et Développement Durable » du 20 janvier 2015,

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE**

ARTICLE 1

Fixe comme objectifs à l'opération d'aménagement pour l'évolution du site des Mathurins :

- Désenclaver le site en y créant les voiries nouvelles nécessaires afin de le raccorder au centre-ville au nord et de l'ouvrir au sud vers le quartier en renouvellement urbain de la Fontaine Gueffier et faire ainsi émerger un véritable « morceau de ville » qui sera ainsi bien intégré au tissu urbain environnant ;
- Conformément à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme, permettre un développement urbain mixte qui allie sur ce site, de manière équilibrée, activités économiques, logements, équipements publics et espaces verts ;
- S'agissant des espaces verts et plus largement de développement durable, retravailler le rapport ville / nature comme inscrit dans le Schéma de développement territorial et veiller particulièrement à l'articulation avec le Parc François Mitterrand qui est l'une des clés de son ouverture à la ville. D'autre part, intégrer le projet de géothermie de la Ville sur ce site ;
- Tendre à l'échelle du projet, à l'évolution progressive du Site pour un ensemble fonctionnel, durable et mixte, offrant une véritable qualité urbaine et environnementale ;
- Faire rayonner l'identité de la Ville de Bagneux au sein de la Vallée Scientifique de la Bièvre par des projets immobiliers innovants ; Aujourd'hui le rayonnement attendu est un rayonnement métropolitain à l'échelle de la Métropole du Grand Paris.

ARTICLE 2

Précise que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

ARTICLE 3

Dit que les modalités de la concertation prendront les formes suivantes :

- informations dans le journal municipal et sur le site Internet de la commune,
- information aux associations locales,
- 2 réunions publiques,
- registre mis à disposition du public en Mairie pendant toute la durée des études afin de recueillir les observations et les avis,

ARTICLE 4

La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et ans susdits et après lecture les membres présents ont signé

**Pour extrait conforme
Le Maire
Par délégation
La Directrice Générale Adjointe des Services**



N. DREYER-GARDE

Déposé en Préfecture
le 21/02/15
Rendu public le : 30/04/15
en vertu des lois des 2
Mars et 22 Juillet 1982

**DELIBERATION « BILAN DE LA CONCERTATION VOIRIES DU PROJET
DES MATHURINS »**

CM DU 20 SEPTEMBRE 2016

ANNEXE 2

TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

1 observations d'ordre général

<i>Remarques</i>	<i>Réponses apportées</i>
<p>Contestation de ne pas intégrer le projet des Mathurins dans la révision générale du PLU ? (Réunion publique du 18 juin 2015)</p>	<p>Initialement, le projet des Mathurins devait faire l'objet d'une déclaration de projet pour permettre d'engager le projet au plus vite après le départ de la DGA en mai 2016.</p> <p>Cependant, le projet des mathurins a été intégré dans la révision du PLU en raison de l'accélération du calendrier de la procédure, suite au transfert de la compétence aménagement à l'EPT au 1^{er} janvier 2016, qui a entraîné la nécessité d'arrêter le PLU au plus tard le 31 décembre 2015.</p>
<p>Quel est le rôle de la ville dans ce projet ? Pourquoi le propriétaire semble-t-il mandaté pour concevoir l'ensemble des espaces publics de la ville ? Pouvez-vous expliquer cette passation de compétences ? (Réunion publique du 18 juin 2015)</p>	<p>Il était impossible que la Ville acquiert le site au moment de sa vente. Cependant, préalablement à l'acquisition du site par la SAS de Bagneux en avril 2012, un travail de partenariat s'est enclenché entre la Ville et la SAS de Bagneux. La première traduction de ce travail partenarial a été la signature de la convention d'objectifs par l'ensemble des partenaires (Ville de Bagneux, CA Sud de Seine, VSB, Etat, SAS de Bagneux) le 5 avril 2012. Depuis 2012, un montage de partenariat innovant s'est engagé avec le propriétaire autour d'un Projet Urbain Partenarial (PUP). Ce document fixera le dimensionnement, les caractéristiques ainsi que le coût des équipements publics générés par l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - voiries - écoles <p>Ces équipements, seront ensuite, réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique Ville.</p> <p>. Il ne s'agit donc pas de « passation » de compétences mais bien d'un projet d'initiative privée en partenariat avec la Ville qui reste le futur maître d'ouvrage des espaces et équipements publics.</p>
<p>En tant qu'habitant du centre ville, que va m'apporter le projet des Mathurins ? (Réunion publique du 16 juin 2016)</p>	<p>Le projet des Mathurins est un projet d'intérêt général qui comporte notamment un parcours paysager de 3,5 km ponctué par une offre de services et d'équipements, des commerces, de l'emploi, un lycée, ...</p>
<p>On a l'impression que la ville se développe partout, à toute allure : pourquoi ? (Réunion publique du 16 juin 2016)</p>	<p>La ville a justement anticipé le développement du quartier Nord étroitement lié à l'arrivée des métros pour éviter la spéculation et en maîtriser la nature.</p> <p>Sur les Mathurins, personne n'avait imaginé l'après-Thalès. La DGA est venue pour un temps court.</p> <p>Le choix a donc été fait d'un partenariat étroit avec le propriétaire, mais si on refuse le projet, on aura une friche de 16 ha.</p>

2 La ville connectée

<i>Remarques</i>	<i>Réponses apportées</i>
Contestation de la cohabitation des modes de transport bus + vélo (Réunion publique du 18 juin 2015)	Cette remarque a bien été prise en compte. Les pistes cyclables sont indépendantes des voies dédiées aux voitures et aux bus.
Contestation du principe de TCSP vécu comme une coupure dans la ville (Réunion publique du 18 juin 2015)	Le principe de TCSP a été revu : les bus seront donc intégrés dans le flux à l'exception d'une hypothèse du tronçon dans le Clos La Paume (aujourd'hui en impasse)
Contestation de la vitesse commerciale du TCSP (Réunion publique du 18 juin 2015)	Le principe de TCSP est abandonné dans le nouveau schéma viaire et les bus circuleront dans le flux. La vitesse commerciale est difficile à évaluer car le trafic routier est amené à évoluer dans les années à venir, notamment du fait de l'arrivée des métros. Ceci dit, en moyenne, la vitesse commerciale des bus en Ile de France est estimée en moyenne à 18 km / h.
Question relative la desserte de la Cité Fernand Léger depuis la rue des Mathurins : il y a un « U » autour de bâtiments (dont 2 accès débouche sur Mathurins). Comment va se passer l'entrée-sortie de ses immeubles ? (Réunion publique du 18 juin 2015)	La desserte en « U » de la Cité Fernand Léger n'est pas aggravée et reste inchangée. En effet, les voies créées par le projet permettent un meilleur désenclavement et une meilleure répartition des flux par rapport à la période où la DGA accueillait jusqu'à 3 500 employés.
Prévoir une programmation de parc adaptée à tous les âges : enfants et adolescents. (Réunion publique du 18 juin 2015)	Le projet prévoit un parc ouvert, accessible à tous, y compris pour les personnes à mobilité réduite. 7 entrées permettent d'accéder au parc depuis les différents quartiers de la Ville. Sa programmation offre différents usages : <ul style="list-style-type: none"> - un grand bosquet pour venir s'abriter du soleil, profiter d'un espace à l'ombre et qui permet de marquer l'entrée des véhicules dans le parc et donc dans la zone 30 - une grande pelouse pour flâner, faire du sport, organiser des événements : cinéma en plein-air etc. la pelouse permet de ne pas prédéterminer d'usage et de laisser la possibilité aux habitants de s'approprier le parc et l'espace; - une aire dédiée aux jeux d'enfants - des jardins pédagogiques pour que les enfants des écoles viennent cultiver des espaces de potagers, de fleurs etc.

<p>Plainte du bruit du bus 388 entre 5h45 à 00h45, souhait de repenser les trajets du bus pour qu'ils passent en priorité le long des espaces d'habitat collectif. (Réunion publique du 18 juin 2015)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la Ville souhaite profiter de l'arrivée des métros et du projet des Mathurins pour renforcer et compléter l'offre de transports en commun pour offrir à tout le territoire une desserte efficace. Cette réflexion se fait bien évidemment avec le STIF, autorité régulatrice (et décisionnaire) et la RATP (exploitant). - Elle souhaite aussi réduire la place de la voiture et développer les modes doux : itinéraires piétons, vélos, (OAP trame verte et bleue et boucle des 7 parcs en particulier) - Un TCSP (transport en commun en site propre) est un mode de transport lourd car il circule sur des voies qui lui sont réservées : pour les bus, il implique donc de créer des voies spécifiques quand elles n'existent pas encore.
<p>Proposition d'un tracé étudié dans les années 30, il traverse la Ville du sud au nord et relie la zone industrielle à l'Est (Réunion publique du 18 juin 2015)</p>	
<p>Il convient d'étudier les dépose minute devant les écoles et les équipements sportifs. (Réunion publique du 18 juin 2015)</p>	<p>Les écoles sont des équipements de proximité qui favorisent les déplacements piétons. Elle ne souhaite donc pas créer de stationnement dédié.</p>
<p>Inquiétude concernant le tracé bus le long du parc Richelieu et de la RPA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le tracé est proche de la RPA - suppression des places de stationnement de la RPA <p>(Réunion publique du 18 juin 015)</p>	<p>Depuis la réunion publique du 18 juin 2015, et suite à une demande de la Ville, le propriétaire a affiné et approfondi son étude concernant le passage d'une ligne de bus qui vise à relier efficacement le futur pôle gare, les quartiers sud et un autre pôle de connexion lourd tel que le RER B Bourg-la-Reine, ou le T6 à Clamart.</p> <p>Plusieurs avantages à ce nouveau tracé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une connexion directe des quartiers sud au futur pôle gare - une desserte favorable au développement économique - une opportunité pour revaloriser le quartier de la médiathèque - une prise en compte des usages de la RPA et des riverains : optimisation des stationnements, organisation de l'accessibilité au bâtiment.
<p>Pourquoi ne pas faire passer le bus via la RD920 puisqu'un TCSP est prévu et rattraper le site des Mathurins par la Rue de la Sarrazine ? (Réunion publique du 16 juin 2016)</p>	<p>Ce tracé ne permettrait pas une bonne desserte du site, en particulier pour un grand compte (localisé au Nord du site) d'autant qu'il n'est pas prévu de TCSP sur la RD 920.</p>
<p>Demande d'une compensation de la zone de parc Richelieu « perdue » au profit du TCSP Demande de préserver ce secteur calme et sans voitures d'autant que la perte de temps si on passait par A. Petit serait</p>	<p>L'aménagement du passage du bus nécessite l'aménagement d'une petite portion du parc Richelieu aujourd'hui minérale et dégradée. Mais cette surface sera requalifiée et le parvis de la médiathèque, sera réaménagé et paysagé.</p> <p>Le passage des bus permettra aussi de désenclaver la RPA.</p> <p>La desserte est la question numéro 1 que se pose une entreprise qui cherche un lieu d'implantation ; sachant qu'on sera moins</p>

minime. (Réunion publique du 18 juin 2015 et 16 juin 2016)	motorisé demain, les liaisons à partir du futur pôle gare seront essentielles. De plus, l'Avenue Barbusse se prête bien au passage des bus et le tronçon par Clos La Paume ne laissera passer que les bus. Enfin, la RATP prévoit la conversion de sa flotte en bus électriques (et donc moins bruyants) d'ici 2025.
Toutes les voies ne débouchent pas sur l'horizon (prolongement de la rue de la Sarrazine à l'ouest) (Réunion publique du 16 juin 2016)	C'est effectivement le seul cas de figure qui ne respecte pas ce principe.
Comment va se faire la régulation de la circulation ? (Réunion publique du 16 juin 2016)	Elle s'effectuera par des carrefours à feux, dont l'implantation fera l'objet d'un travail conjoint ville / bureau d'études.

3 La nature dans la ville

<i>Remarques</i>	<i>Réponses apportées</i>
Question de la zone humide / du talus au sud du projet des Mathurins (Réunion publique du 18 juin 2015)	Des sondages pédologiques ont été réalisés par un bureau d'études : il n'y a pas de zone humide confirmée. Cependant, l'agence Reichen a pris en considération cet espace qui est constitué par un talus en le préservant et en ne prévoyant aucune construction dessus.
Souhait de faire un inventaire de la faune à l'échelle de l'intercommunalité car présence de hérissons qu'il faut réussir à préserver (Réunion publique du 18 juin 2015)	La programmation du parc tient compte du diagnostic faune flore qui a été réalisé dans le cadre de l'EIE voiries : <ul style="list-style-type: none"> - une friche D3 est reconstituée afin de préserver l'ensemble de la faune et de la flore, de la friche actuelle située au nord du site, - dans le bosquet seront reconstitués des nichoirs pour chauve-souris, des nichoirs pour oiseaux, des gîtes à hérisson et enfin des hôtels à insectes, - la connexion avec le parc F. Mitterrand a été largement améliorée : augmentation de la largeur de la connexion et continuité écologique recherchée
Question du ratio annoncé de m ² d'espaces verts par habitants (Réunion publique du 18 juin 2015)	Le projet retravaillé offrira 17% d'espaces verts et de place publics soit 25 000 m ² . Si on ajoute les cœurs d'îlots privés à dominante naturelle, on monte à 26% soit 38 500 m ² . A noter que le site est aujourd'hui bitumé, et donc imperméabilisé dans sa quasi-totalité.
Importance du respect des équilibres : <ul style="list-style-type: none"> - emplois / logements - écologie / environnement (Réunion publique du 18 juin 2015)	La Ville de Bagneux a inscrit au PLU, 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation : <ul style="list-style-type: none"> - l'OAP trame verte et bleue pour garantir la pérennité et la fonctionnalité du réseau à l'échelle communale - l'OAP Mathurins fixe les attentes de la Ville et des partenaires pour l'opération en terme de développement urbain, en termes de mixité sociale et fonctionnelle, de déplacement et de développement durable.

<p>Volonté de création de réservoirs de biodiversité sur Mathurins Quid de la voie routière qui coupe la connexion entre les 2 parties de parcs et les 2 parcs (F. Mitterrand et parc du Belvédère) <i>(Réunion publique du 18 juin 2015)</i></p>	<p>Un îlot foncier a été totalement intégré en parc en prolongation totale du parc F. Mitterrand, il permet de mieux faire pénétrer le parc F. Mitterrand sur le site des Mathurins. La voie sera traitée en plateau pour limiter au maximum la vitesse de circulation, de même que le boisement de part et d'autre devrait inciter les automobilistes réduire leur vitesse. Par ailleurs, un traitement adapté de la voie sera proposé et des mesures d'accompagnement par l'écologie seront proposées Enfin, il est envisagé de fermer la voie le soir et le week end pour réduire les nuisances.</p> <p>Pour autant, il est rappelé que le site des Mathurins se situe en milieu très urbain, avec des contraintes importantes du point de vue de la biodiversité.</p>
<p>Les cerisiers font partie de l'identité de Bagneux : pourquoi ne font-ils pas partie de la palette végétale ? <i>(Réunion publique du 16 juin 2016)</i></p>	<p>Il est tout à fait envisageable de planter des cerisiers.</p>
<p>Le passage du trafic par le parc est une mauvaise solution car on coupe le parc en 2. Pourquoi ne pas avoir conservé le premier tracé (parc d'un seul tenant ?) Le coude du premier tracé dessinait des îlots mieux proportionnés <i>(réunion du 16 juin 2016)</i></p>	<p>Le projet, mais également l'organisation de la ville nécessitent de raccorder le Nord et le Sud : passer à l'Ouest par le Rue de l'école et du lycée n'est pas une meilleure solution. Le premier schéma excluait les îlots Ouest du dispositif du parc. En outre, le nouveau schéma viaire offre une lecture plus logique puisqu'on se contente de tirer les prolongements naturels. La suppression du coude évite une dégradation du talus.</p>

**DELIBERATION « BILAN DE LA CONCERTATION VOIRIES
DU PROJET DES MATHURINS »**

CM DU 20 SEPTEMBRE 2016

ANNEXE 3

ARTICLES PARUS DANS LE BAGNEUX INFOS

RÉVISION DU PLU

Un atelier constructif

Jeudi 12 février, à la salle des fêtes Léo-Ferré, se sont déroulés les premiers ateliers pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après la réunion publique du 27 novembre et la balade du 17 janvier, organisée dans le but de recueillir la parole des habitants, ces ateliers de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont permis d'échanger sur ses grands enjeux à l'échelle du territoire communal et d'aborder des thématiques telles que le patrimoine, le cadre de vie, les transports, le logement et l'emploi. La municipalité souhaite associer les Balnéolais aux réflexions préalables pour la construction du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du PLU. Près d'une soixantaine de personnes ont participé à ces ateliers, animés par Citadia et Aire Publique. Après une présentation des principaux enjeux du diagnostic, les participants se sont répartis en trois ateliers pour répondre à des questions concernant la ville en transition, le bien commun à mettre en valeur et une ville pour tous. Cela a été également l'occasion de se concentrer sur le devenir du site des Mathurins, éclairé par la présence de l'architecte Bernard Reichen chargé par le propriétaire de



Travail sur plan pour réfléchir notamment aux centralités et aux axes de circulation dans la ville.

travailler aux transformations de ce site. Armés de crayons, de post-it et d'un plan couvrant un secteur type de Bagneux, les habitants se sont mis au travail.

Préserver les espaces verts

Dans le premier atelier consacré à la ville en transition, il s'agissait d'identifier les centralités de la ville et de s'interroger sur leurs complémentarités pour développer un territoire équilibré. Comment atténuer par exemple l'effet d'enclave de certains sites ou encore développer les axes Henri-Barbusse et Aristide-Briand. Dans un autre atelier, les échanges ont notamment porté sur le partage de la voirie par tous les utilisateurs. "Moi, je rêve d'une piste cyclable", insiste un habitant. "C'est difficile de partager l'espace public entre vélos, piétons et automobilistes", souligne

un autre. "Il est vital de préserver les espaces verts", préconise un élu, dans un autre atelier. Comment protéger le patrimoine bâti dans le contexte de mutation de la ville ? "Tout est une question d'équilibre et d'harmonie", a pour sa part noté le rapporteur. La réunion s'est conclue par une restitution de chaque atelier et l'annonce des prochaines étapes du projet, avec l'organisation d'un atelier consacré au site Mathurins/DGA le 9 avril, d'un autre sur le volet patrimonial du PLU et enfin d'un forum.

RENÉ ZYSERMAN

- N° 231 – avril 2015 : information de la réunion du 9 avril à venir

RENDEZ -VOUS

► **PLAN LOCAL D'URBANISME**

Jeudi 9 avril de 19h à 21h30
Salle des fêtes Léo-Ferré
Atelier consacré au site des Mathurins pour aborder plus précisément les questions de mobilité, de voirie et de desserte du site.

Samedi 11 avril de 10h à 12h
Accueil dès 9h30 autour d'un café
Salle Caillat - Ancienne mairie
Atelier consacré à la mise en valeur et à la protection du patrimoine de la ville.

- N°232 – mai 2015 : portrait de l'urbaniste en chef B. Reichen et plan du projet d'aménagement, page 1

décryptage actualité

LES MATHURINS APRÈS LA DGA

L'URBANISTE EN CHEF DÉSIGNÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE DU SITE NOUS FAIT PARTAGER SA VISION.

En quoi le site des Mathurins est-il exceptionnel ?

Bernard Reichen : D'abord c'est un site inconnu que les habitants vont découvrir, puisqu'il va être de nouveau ouvert sur la ville après 60 ans de fermeture. De plus, c'est un belvédère, un plateau supérieur avec une vue magnifique sur tout l'horizon francilien. Ce sera donc une sensation de la ville qui n'existe pas à ce jour à Bagneux.

Vous parlez souvent de la "cote 103", de quoi s'agit-il exactement ?

B.R. : Quand on regarde la constitution du plateau, on voit qu'il recèle une particularité géologique : une couronne de marne verte, qui affleure à cette courbe de niveau et englobe le village et le site de la DGA, sur une boucle de 3 km. C'est une zone humide perchée, ce qui n'est pas habituel, où l'on trouve le parc François-Mitterrand, et d'autres zones végétales formant une sorte de couronne de verdure, qui sera complétée dans le cadre du projet. Nous voulons créer ici un parcours piéton et vélo de 3,5 km qui connectera tous ces ensembles végétaux.

À quoi pourrait ressembler le nouveau quartier à l'intérieur de cette boucle ?

B.R. : Actuellement, ce lieu est monofonctionnel : il se limite à un grand ensemble d'activité tertiaire. Or on veut en faire un quartier mixte. Il faut donc y créer un équilibre de 6 000 habitants et 4 000 à 6 000 emplois. Pour cela il faudra une grande entreprise de type Thomson ou DGA qui perpétuera la tradition de ce site, constituera un atout pour Bagneux et représentera un projet phare, inscrit



BERNARD REICHEN
URBANISTE EN CHEF
DU PROJET DES MATHURINS

16 ha
C'EST LA
SUPERFICIE
DU SITE DES
MATHURINS

+ WEB



L'interview
en vidéo

dans la vallée scientifique de la Bièvre. Il sera associé à un ensemble résidentiel contemporain et un pôle éducatif avec probablement un lycée de plein exercice, deux écoles et des programmes complémentaires, commerces, activités, co-working, etc. Donc c'est un véritable quartier de ville que nous allons réaliser ici, qui ne sera plus enfermé derrière des grilles et actif en journée seulement.

Les Mathurins sont-ils le futur cœur de Bagneux ?

B.R. : La particularité de Bagneux actuellement est de ne pas avoir véritablement de centre : il y a des endroits vivants (l'avenue Aristide-Briand, le quartier Léo-Ferré par exemple), mais il n'y a pas de continuité urbaine car on est dans une ville de pavillons, de cités, avec aussi la grande enclave du cimetière parisien. L'attraction des métros va créer un centre ville au sens de l'intensité urbaine, à partir duquel on peut créer une continuité vers le sud qui n'existe pas actuellement. Elle passait par l'avenue Henri-Barbousse sur laquelle il faut travailler pour lui redonner un peu de tonus en lien avec le quartier de l'Hôtel de ville et le village ancien un peu oublié sur le plateau avec son parc qui jouxte la médiathèque. Ce dispositif sera prolongé ensuite par l'avenue des Mathurins redevenant un axe passant de la ville. L'idée c'est de fabriquer cette continuité, de la parcourir par un transport en site propre et des réseaux de circulation douce pour fabriquer une ville avec plusieurs cœurs si je puis dire : le cœur associé aux nouvelles mobilités dessiné autour de la place des gares, le cœur historique et vert du village des origines et le cœur dense, animé, multifonctionnel des Mathurins ouvert sur les horizons du sud francilien et connecté aux quartiers sud.

● Propos recueillis par Jean-Marc Bordes



"Les buttes" comme on les appelle à l'époque sont un lieu de promenade prisé par les Balnéolais pour la vue imprenable sur Paris et les environs.

JUILLET 1957



Installation de l'un des centres de recherche de l'entreprise d'électronique Thomson (rebaptisée Thales en 2000).

2007



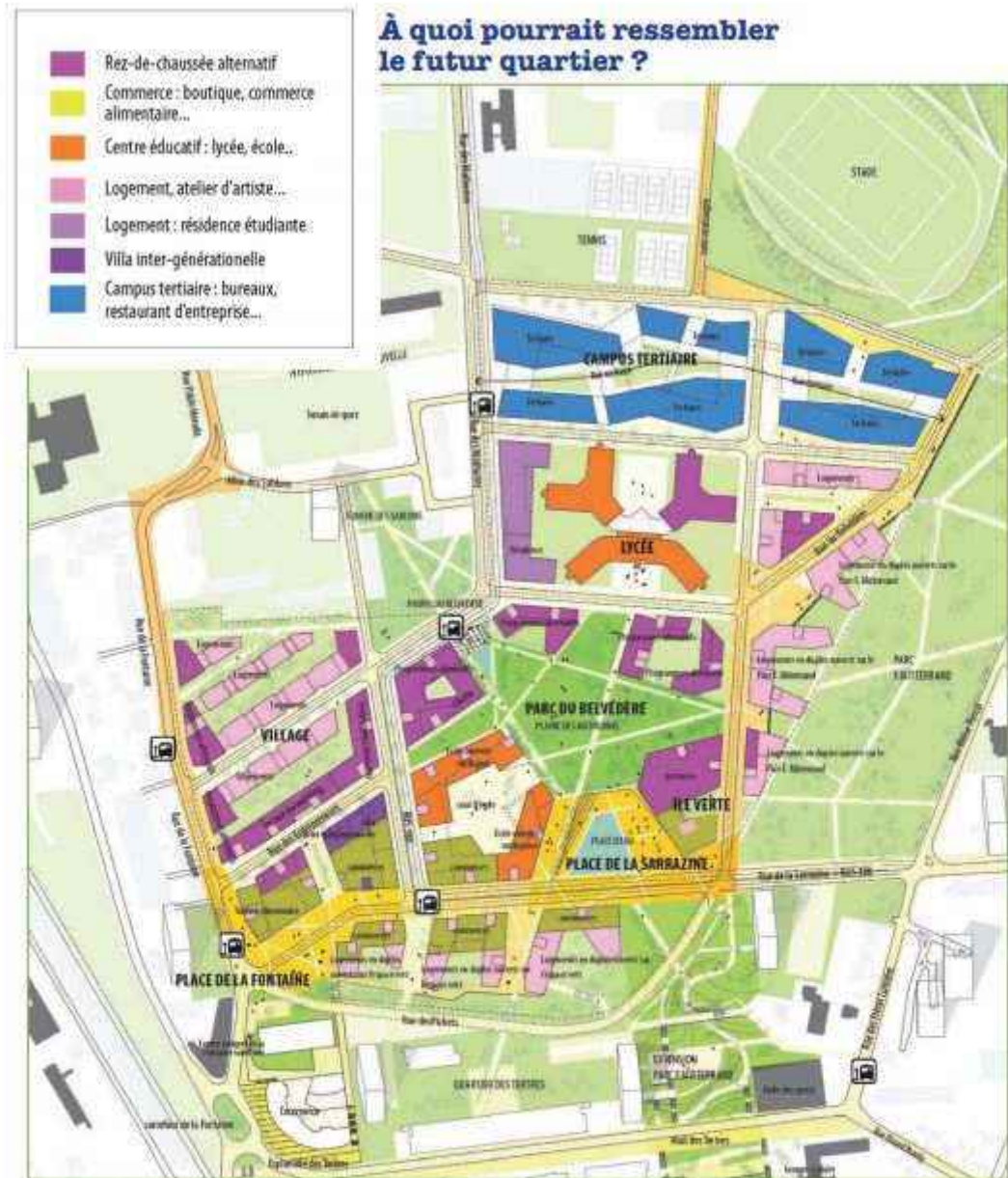
La Direction Générale de l'Armement (3 000 fonctionnaires) s'installe après le départ de Thales.

MAI 2012

LBO
FRANCE

Le terrain est acheté par le groupe d'investissement LBO France.

- N°232 – mai 2015 : portrait de l'urbaniste en chef B. Reichen et plan du projet d'aménagement, page 2



Cette carte indicative représente une des hypothèses de travail de Bernard Reichen.



- N°233 – juin 2015 : information de la réunion du 18 juin à venir

▶ RÉUNIONS PUBLIQUES

- **Présentation du projet d'aménagement de la rue du général Sarrail**
Lundi 8 juin à 18h30
- **Concertation sur les voiries du futur site des Mathurins en présence de l'urbaniste Bernard Reichen.**
Jeudi 18 juin à 19h
CSC de la Fontaine Gueffier

- N°234 – juillet / août 2015 : retour sur la réunion publique du 18 juin



RÉUNION PUBLIQUE

Le 18 juin, les habitants ont pu échanger avec les experts mandatés par le propriétaire du site des Mathurins pour réfléchir aux aménagements de ce futur quartier en termes de voirie, de mobilité, d'équipements publics et de qualité environnementale. Deux heures d'échanges nourris qui ont permis d'examiner notamment les "coutures" avec les rues des quartiers voisins, les différents types de voies qui mailleront ce site jusque-là fermé sur lui-même, les possibilités de transport en commun pour rejoindre le quartier des métros au nord ou les stations de RER au sud, les offres de stationnement et de circulation douce, les espaces verts, les commerces, l'emplacement du futur lycée ou des futures écoles.

- N°237 – novembre 2015 : invitation à la réunion publique PLU du 5 novembre 2015 qui précise que le site des Mathurins sera également évoqué



Plan local d'urbanisme : réunion publique

Document essentiel puisqu'il s'imposera à toutes les demandes de permis de construire sur les différentes parcelles de la Ville, le Plan local d'urbanisme (PLU) entre aujourd'hui dans la deuxième phase de sa révision. Après avoir participé à la rédaction des grands axes à l'échelle de la ville, les habitants sont invités à une troisième réunion publique afin de les décliner concrètement pour les différents quartiers de la commune. Il y sera question notamment du site des Mathurins et des limites du quartier sud, du quartier nord ou encore du quartier des Bas-Longchamps. Quelle densité de population ? Quelle hauteur d'immeubles ? Quel équilibre entre habitat et activité économique ? Quels espaces verts ? C'est de tout cela qu'il vous est proposé de débattre **jeudi 5 novembre à 19h, à l'Espace Léo-Ferré.**

projet Urbain

Réunion publique sur le projet des Mathurins

APRÈS LE DÉPART DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ARMEMENT LE MOIS DERNIER, LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU NOUVEAU QUARTIER DES MATHURINS DEVRAIT ENTRER EN PHASE OPÉRATIONNELLE EN 2017. UNE NOUVELLE RÉUNION DE CONCERTATION EST PROPOSÉE AUX HABITANTS LE 16 JUIN EN PRÉSENCE DES ELUS, DE L'AMÉNAGEUR ET DE L'URBANISTE EN CHEF POUR PRÉSENTER L'ÉVOLUTION DU PROJET, EN PARTICULIER EN TERMES DE VOIRIE, D'ESPACES VERTS ET DE TRANSPORTS COLLECTIFS.

Réunion publique :
jeudi 16 juin à 19h,
à l'espace Marc-Lanvin,
22 rue Blaise-Pascal

CONSTRUCTIONS

Rappelons-le, le terrain des Mathurins est une parcelle privée de 16 hectares détenue par le fonds d'investissement LBO France qui en a confié l'aménagement à la société Linkcity. L'ampleur de ce projet (environ 2 800 logements, 4 000 emplois, 5 000 m² de commerces, l'hypothèse d'un lycée, deux écoles...) et son ouverture sur les autres quartiers implique toutefois un travail étroit et partenarial avec la Ville. Exposé dans ses grandes lignes aux habitants il y a un an, le projet a depuis été affiné et retravaillé. C'est donc sa version actualisée qui sera présentée le 16 juin, lors d'une réunion publique en présence des élus et de l'urbaniste en chef du projet, Bernard Reichen. La réunion se concentrera particu-



lièrement sur les aménagements publics : voirie et espaces verts. Côté voirie, il sera question des liens avec les autres artères de la ville, du désenclavement du site, des circulations automobiles, piétonnes et cyclistes. Les transports en commun, et particulièrement la liaison par

bus avec le futur quartier des métros, seront également au cœur de cette présentation. Côté espaces verts, un focus sera fait sur le projet de parc public des Mathurins conçu par Jacqueline Osty, également en charge du parc de la ZAC Clichy-Batignolles à Paris. L'occasion de présenter également le travail réalisé sur le respect de la biodiversité, la présence de la nature en ville, les connexions avec la trame verte et bleue inscrite dans le futur plan local d'urbanisme de notre commune. À l'issue de cette présentation, les habitants seront invités à donner leur avis, poser leurs questions aux élus ainsi qu'aux responsables du projet. Bref, une concertation décisive pour l'avenir du site.

LIGNE 15 | SUD

L'actu du chantier

Débutés à l'été 2015, les travaux préparatoires de la ligne 15 Sud du projet du Grand Paris Express se poursuivent en vue de réaliser le chantier de la future gare "Bagneux". Depuis mai et jusque septembre 2016, l'entreprise d'assainissement SEVESC réalisera le déplacement de ses réseaux le long de l'avenue Victor Hugo.

En voici les impacts :

- **Du 23 mai au 17 juin** : la zone d'intervention privera le carrefour avec la rue Jean-Marie-Naudin d'un passage piéton. La circulation piétonne sera détournée sur les trois autres passages piétons.
- **Du 20 juin au 9 septembre** : la voirie sera réduite à deux fois une voie du nord au sud de l'avenue Victor-Hugo.

BON À SAVOIR

La Société du Grand Paris a déployé des mesures pour réduire les nuisances sonores et valoriser les déblais du chantier. La capacité de contenance des bennes pour les déblais est la plus importante possible pour réduire le nombre d'entrées et sorties des camions. Plusieurs bennes sont installées dans l'emprise du chantier de démolition pour trier les déblais en fonction de leur nature. Ces déblais seront soit transférés sur un autre site pour être traités, valorisés ou stockés ; soit directement réutilisés sur place notamment pour remblayer le terrain.

- N°244 – juillet 2016 : retour sur la réunion publique du 16 juin 2016



LES AMÉNAGEMENTS DES MATHURINS RETRAVAILLÉS

Un an après la première réunion publique consacrée au projet des Mathurins, maire, élus, urbanistes et habitants se sont retrouvés le 16 juin à l'espace Marc-Lanvin pour échanger sur l'évolution du projet. En présence d'une soixantaine de Balnéolais, l'urbaniste en chef Bernard Reichen a présenté les aménagements publics de ce nouveau quartier, retravaillés pour tenir compte des remarques des habitants. Le réseau de voiries a été simplifié et les rues offriront des vues dégagées sur l'horizon, tout en laissant une plus grande place aux piétons et aux cyclistes. Côté espaces verts, le parc du Belvédère sera plus vaste que prévu initialement, représentant une surface équivalente à celle du parc Richelieu (2,5 hectares), avec des liens élargis et repensés vers le parc François-Mitterrand. La rue qui le traversera, indispensable à la bonne desserte du quartier, sera un espace apaisé, à vitesse limitée, conçue comme un espace partagé et non comme une rue traditionnelle. Quant à la desserte en bus vers les futurs métros, l'idée d'un pas-

sage en site propre est abandonnée. Deux options devront être étudiées avec le STIF et la RATP : l'une passant entre le Clos La Paume et le parc Richelieu pour rejoindre l'avenue Henri-Barbusse ; l'autre empruntant l'avenue Albert-Petit puis l'avenue Louis-Pasteur. **Prochaines étapes : l'enquête publique du projet de voiries annoncée pour cet automne, puis de nouvelles réunions de concertation sur les premiers projets architecturaux.**



**DELIBERATION « BILAN DE LA CONCERTATION VOIRIES
DU PROJET DES MATHURINS »**

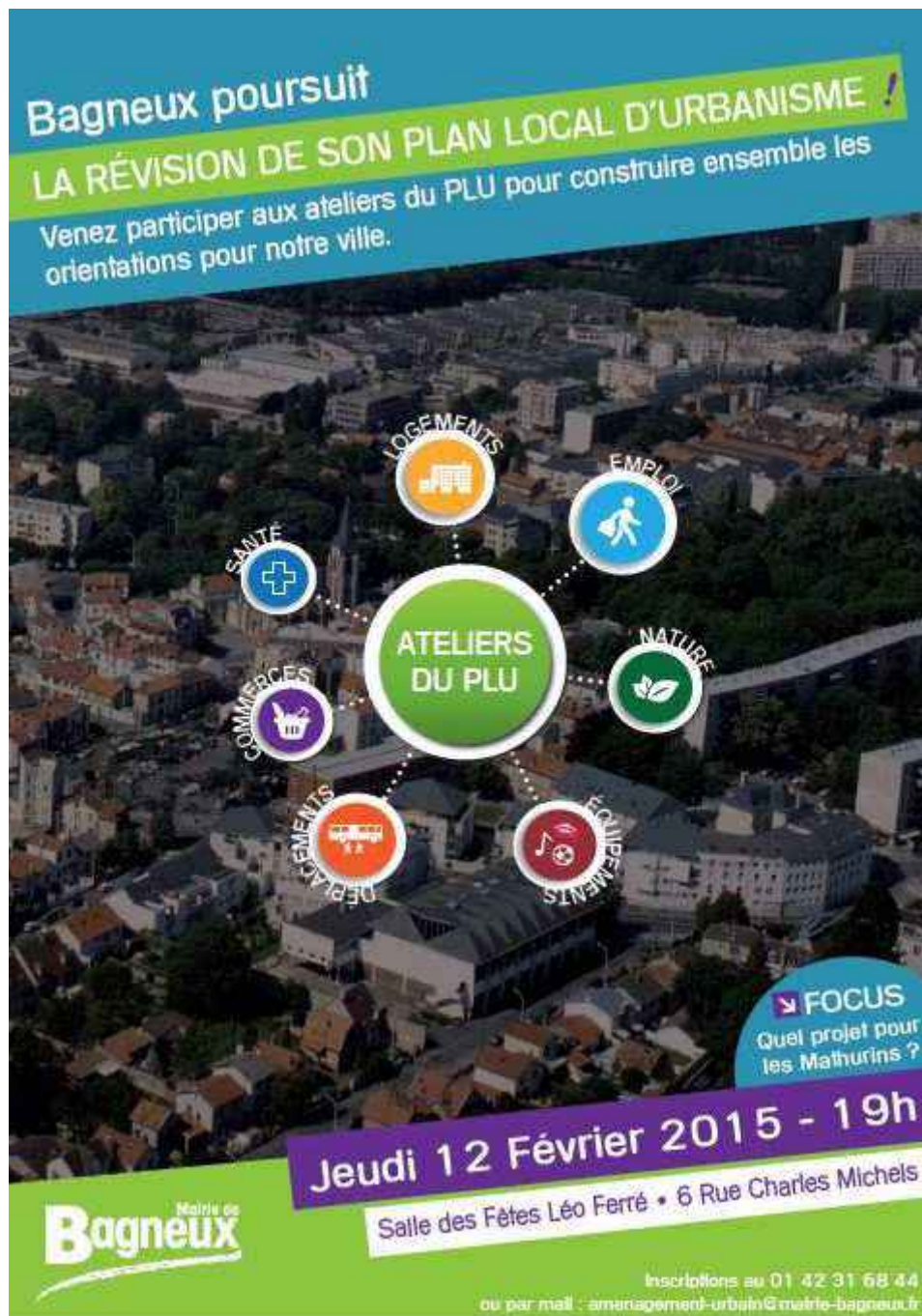
CM DU 20 SEPTEMBRE 2016

ANNEXE 4

Affiches et compte rendus des réunions publiques

- Réunion publique du 12 février 2015

o affiche



o Compte rendu

Informations générales

Lieu : Salle des fêtes Léo-Ferré, Bagnaux.

Date : 12 février 2015 de 19h00 à 22h00.

Objet : Ateliers thématiques dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Bagneux.

Objectifs de la rencontre :

→ Informer les habitants des grands enjeux d'aménagement du territoire issus du diagnostic et susciter le débat ;

→ Initier une dynamique de réflexion collective autour du projet ;

→ Associer les participants aux réflexions préalables pour la construction du PADD du PLU ;

→ Alimenter les études et analyses techniques pour l'élaboration du PADD.

Nombre de participants : 67 personnes

Introduction

Mme Boudjenah, 1ère adjointe au Maire en charge notamment de l'Aménagement et du Développement Durable, rappelle le cadre dans lequel s'inscrit la révision du PLU et revient sur ses enjeux majeurs tels que le site des Mathurins, le stationnement, l'économie, les espaces verts, l'éducation, l'espace public ou encore les transports.

Trois ateliers répartis en trois tables rondes. Les participants sont accompagnés d'élus et de techniciens de la Ville de Bagneux mais aussi d'experts issus des bureaux d'études ayant pris part à la mise en oeuvre de projets sur le territoire communal.

Au sein de chaque table, les participants se présentent et désignent un rapporteur chargé de restituer les débats.

Tous les groupes disposent d'une carte « grand format » (A0) du territoire communal, agrémentée de données, pour spatialiser les idées et les réponses apportées aux questions. En outre, chaque participant a dans les mains des fiches regroupant des données du diagnostic et des questions pour l'aiguiller dans les réflexions.

Les dix dernières minutes sont consacrées à un retour sur les échanges, la hiérarchisation des priorités et la préparation de la restitution.

Table 1 : Une ville en transition

Temps 1 : une ville en transition

Diverses centralités évoquées et hiérarchisées :

► Une centralité « intimiste » : le centre-ville historique. Il bénéficie notamment de la présence du « triangle culturel » (Maison de la musique et de la danse, Maison des Arts, Médiathèque) situé autour du parc Richelieu

► Une centralité d'envergure métropolitaine : la future place des deux métros. Il est précisé que ce futur pôle est d'ores-et-déjà une centralité constituée en raison de la présence d'équipements publics (Théâtre, piscine, gymnase, Eglise) et d'une densité de l'habitat relativement importante

► Le site des Mathurins : future centralité. En s'appuyant notamment sur la présence du futur lycée, sur la mise en valeur des vues panoramiques sur la vallée de la Bièvre ainsi que sur la centralité de proximité de la Fontaine Gueffier d'ores et déjà existante

► La question du déplacement du marché vers le pôle des deux métros a été posée. Il est constaté que le pôle du marché Léo Ferré n'est pas attractif en dehors des jours du marché

► Il est affirmé la nécessité de préserver les centralités de proximité, notamment le pôle des Bas Longchamps dont la diversité commerciale pourrait cependant être améliorée.

→ Des réseaux à améliorer

► Le réseau des liaisons douces

► Le réseau de bus

► Le traitement paysager et fonctionnel (liaisons douces, place du piéton et du vélo) le long des axes structurants reliant les différentes polarités.

→ La nécessité d'axes forts

► Restructurer complètement l'axe Aristide Briand et rester vigilant aux constructions de bureaux qui peine à trouver des occupants aujourd'hui

► Travailler sur la requalification paysagère de la voirie et sur la place des liaisons douces (l'axe Louis Pasteur et Paul Vaillant Couturier)

► Concevoir, l'axe Henri Barbusse, en tant qu'espace de déambulation entre les deux polarités majeures (la place des deux métros et le centre-ville historique).

Temps 2 : une ville en renouvellement urbain

► De l'extérieur, la vision de la commune est plutôt négative, imprégnée de la présence des grands ensembles ;

► De l'intérieur, la ville est perçue de façon positive, comme un espace de respiration aux portes de l'agglomération parisienne dense (ex : Montrouge) ;

► La vision intérieure est celle d'une ville verte. Il s'agit de valoriser cette vision, de jouer sur l'agrément pour rendre la ville plus attractive (évocation d'une « ville à la campagne à Paris »).

→ L'attractivité de la ville, en matière d'offre commerciale et d'habitat

► Renforcer l'attractivité de la ville pour développer le commerce et l'hébergement hôtelier (notamment en relation avec la maison des examens située à Arcueil)

► Concernant le commerce, les secteurs de l'habillement, de la maison et de l'écologie pourraient être développés en relation avec le cadre de vie verdoyant

► La possibilité de développer les logements étudiants est également évoquée

► Déplacer la bibliothèque sur la place des deux métros pour renforcer son attractivité a aussi été soumis

► Par ailleurs, l'arrivée du métro pourrait être l'occasion d'accueillir le Vélib', qui permettrait non seulement de se déplacer dans Bagneux mais également de rejoindre Paris par le biais des modes doux.

→ Valorisation des entrées de villes

- Donner envie d'entrer dans la ville. L'entrée par l'avenue du Général de Gaulle a notamment été qualifiée de « glauque »
- Travailler sur la qualité paysagère et architecturale
- Mettre en valeur l'ensemble de l'axe Henri Barbusse

Temps 3 : la ville spontanée

→ Secteurs d'activités et zones pavillonnaires

- Élaborer un règlement strict sur les zones pavillonnaires afin de les préserver et de maîtriser l'évolution du bâti (concernant la hauteur maximale des constructions par exemple)
- Les zones pavillonnaires doivent être préservées car elles sont, d'une part, caractéristiques de l'image de la ville et possèdent d'autre part, une trame de jardins fournie perceptible depuis l'espace public
- Il est nécessaire d'identifier les zones d'activités et de permettre/maîtriser leur mutation tout particulièrement à proximité immédiate des zones pavillonnaires
- Une nouvelle offre de logements (type petit collectif, maison de ville) permettrait de participer au renforcement de la mixité sociale sur la commune en proposant des produits intermédiaire

Table 2 : Un bien commun à mettre en valeur

Temps 1 : la nature en ville

L'agriculture urbaine

- Valoriser l'agriculture urbaine locale (jardins partagés, familiaux, ouvriers, etc.) :
 - Production alimentaire
 - Espaces de respiration
 - Vecteur d'échanges et de liens sociaux.
- Créer des sites / lieux d'agriculture partagée : conteneurs dans le centre-ville pour cultiver et venir se servir (« Incroyable Comestible », « les potagers de bagneux, etc. »).

→ Vues et perspectives

- Valoriser les vues remarquables depuis la butte de Bagneux ;
 - Limiter « l'enfermement » de la butte par des immeubles de grandes hauteurs ;
 - S'appuyer sur le rôle de signal de la butte, de point de référence, pour améliorer son attractivité
 - Mettre en scène la butte depuis l'extérieur.
- Accessibilité
- Améliorer l'accessibilité du site (relief important)
 - Développer une signalétique permettant de s'orienter et de découvrir la butte.

→ Un paysage collectif

▶ La réflexion sur le paysage doit être collective et pensée à grande échelle : la vallée de la Bièvre (18 communes)

▶ Bagneux est au centre de cet ensemble sans pour autant jouer ce rôle central ou exercer cette centralité car ne disposant pas d'un grands parcs

▶ L'arbre est un bien commun collectif et doit être considéré comme un élément à part entière du patrimoine

▶ Les espaces verts communaux sont au service des balnéolais mais aussi des habitants des communes voisines.

→ Protection du patrimoine végétal communal

▶ Préserver les espaces verts existants de la Ville

▶ Protéger les espaces verts mais aussi les liaisons entre ces espaces : les coulées vertes (les alignements d'arbres comme sur l'avenue Henri Barbusse).

→ Faire vivre les textes

▶ S'appuyer et rendre applicable les nombreux documents officiels existants traitant de ces questions telle que la Charte de l'arbre signée entre le Conseil Général des Hauts de Seine et les Villes.

Temps 2 : le patrimoine bâti

→ Valoriser et préserver

▶ Les citoyens peuvent et doivent participer au quotidien à la préservation du patrimoine notamment par un travail d'identification et la connaissance de ce dernier

▶ Préserver les éléments isolés mais aussi les quartiers paysagers comme certaines zones pavillonnaires

▶ Porter une attention particulière aux ruptures de volumes, aux transitions, marges et franges entre les différentes entités urbaines

▶ Harmoniser doit être le maître mot de l'action de la Ville vis-à-vis des formes urbaines et du patrimoine.

→ Le rôle du PLU

▶ Le règlement du PLU doit permettre de contrôler et de maîtriser l'urbanisation mais aussi de protéger le patrimoine communal

▶ Le PLU révisé de Bagneux pourra prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propre à la protection du patrimoine

▶ La Maison de la Musique et de la Danse est citée en exemple comme un compromis réussi entre préservation de l'ancien et nouvelle construction.

▶ Il est par ailleurs rappelé que la Ville porte une attention particulière à son patrimoine (bâti comme naturel). Dans cette perspective, elle mène une étude particulière à ce sujet

▶ Certains participants ont insisté sur le caractère universel du patrimoine et la nécessité d'avoir une approche citoyenne la plus large possible révélant aussi le patrimoine quotidien de chacun.

Temps 3 : Risques et nuisances

→ La ville de Bagneux est soumise à certaines pollutions et nuisances :

▶ Nuisances dues aux chantiers que ce soit au niveau du quartier Sud, de l'écoquartier Victor Hugo ou de la future gare des deux métros

- ▶ Nuisances sonores créées au niveau des axes ferroviaires et des axes routiers importants (Avenues Henri Bavera, Henri Barbusse, Louis Pasteur, Albert Petit, Aristide Briand ou la D68, la D128, la D74 et la D74A)
- ▶ Pollution atmosphérique le long des grands axes de circulation et plus particulièrement de la RD920 (Av. Aristide Briand)
- ▶ Pollution des sols notamment sur les sites ayant accueilli ou accueillant toujours des activités polluantes
- ... mais offre également des alternatives (existantes ou à développer) :
- ▶ Recyclerie (réflexion en cours avec S de S)
- ▶ Un projet de centrale géothermique qui devra s'intégrer dans le paysage urbain ;
- ▶ Créer des zones de calmes
- ▶ Rénover une part importante de bâtiments et de logements : rénovation thermique, insonorisation, entretien, etc.
- ▶ Améliorer la gestion des eaux de pluie : utilisation immédiate de l'eau récupérée, généralisation de système de récupération des eaux de pluies individuels, jardinières, etc. ;
- ▶ Installation de toilettes sur l'espace public
- ▶ Mise en place du « coefficient biotope.
- Un traitement globale
- ▶ Communication et pédagogie autour de cette thématique ;
- ▶ Traiter la question sur l'ensemble du processus : de la production des déchets au recyclage
- ▶ Limiter la consommation des emballages
- ▶ Mettre en place des composteurs collectifs.

Table 3 :Une ville pour tous

Temps 1 : logement et emploi

- Une complémentarité nécessaire
- ▶ Développer l'artisanat et les activités de manufacture pour une intégration douce entre habitat et zones d'activités
- ▶ Une homogénéisation des moyens d'informatisation pour faciliter l'accessibilité
- ▶ Réfléchir aux besoins / types d'emploi pour les jeunes Balnéolais
- ▶ Préserver l'activité ouvrière à Bagneux
- ▶ Généraliser l'accès au Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire communal ;
- ▶ Mettre en place des espaces de co-working et de télétravail pour initier une dynamique entrepreneuriale
- ▶ Attirer des « locomotives » de développement dans des secteurs visés
- ▶ Créer un réseau / maillage d'entreprises à l'échelle communale
- Des diversités en matière de logement et d'emploi
- ▶ Privilégier les espaces au rez-de-chaussée pour les personnes âgées
- ▶ Anticiper les besoins d'une population âgée en augmentation : modularité des logements, nouvelles formes de cohabitation, habitations auto-gérées, proximité des commerces, etc.
- ▶ Développer l'offre en logements, services et équipements en direction des jeunes

- ▶ Améliorer l'accessibilité et l'intégration des nouveaux arrivants
- ▶ Le principe des logements sociaux est une bonne chose pour la mixité, avec des commerces en RDC et des habitations au-dessus
- ▶ Développer l'offre de divertissement en soirée pour éviter l'image de ville dortoir
- ▶ Créer des lieux associatifs
- ▶ Permettre aux habitants de rester à Bagneux malgré les futures évolutions.

Focus Mathurins

- ▶ Le site est actif mais inconnu
- ▶ La réhabilitation du site doit se faire en complémentarité avec la vallée scientifique de la Bièvre
- ▶ Implanter une entreprise « tête de pont » pour attirer de nouvelles activités
- ▶ Création d'un quartier mixte : un grand lycée, des commerces, des logements intergénérationnels, des espaces de travail collaboratifs (co-working, fablab, rue des entrepreneurs, etc.).

Temps 2 : mobilité

- Développer le réseau de transports en commun et son utilisation
- ▶ Désenclaver le quartier sud aujourd'hui très mal desservi notamment par un bus à haute fréquence
- ▶ Prévoir une ligne de bus parcourant l'ensemble de la ville et reliant ses différents quartiers
- ▶ Créer des voies en site propre pour les bus
- ▶ Améliorer la gestion du stationnement en prenant en compte l'évolution de l'offre en transports en commun : création de transports en site propre, stationnement aux futures gares, etc.
- ▶ Lutter contre le stationnement sauvage et l'encombrement des voies
- ▶ Anticiper la nouvelle organisation des flux (automobiles et transports en commun) en vue de l'arrivée de nouvelles infrastructures de transports en commun
- Favoriser les modes de déplacement alternatifs
- ▶ Favoriser le cycliste en prévoyant des pistes cyclables adaptées, et des lieux de stockage de vélo sécurisés
- ▶ Créer une plateforme de covoiturage d'initiative municipale.

Focus Mathurins

- ▶ Convergence entre les transports et l'augmentation future de population : leur mise en place sera simultanée
- ▶ Evocation de la possibilité de création d'un téléphérique dans le futur (pas de tracé idéal pour le moment)
- ▶ Création d'un parcours de 3km, un corridors écologique reliant les différents parcs et espaces verts de la ville avec le quartier
- ▶ Favoriser les déplacements doux notamment cyclistes avec la mise en place de pistes et de lieux sécurisés de stockage de vélos
- ▶ Mise en place d'un transport en commun en site propre pour rejoindre la gare des deux métros

- ▶ Mise en place d'un système de covoiturage intégré au réseau communal.

Temps 3 : les espaces publics

→ Vers un espace public partagé

- ▶ Identifier les secteurs où le partage de l'espace public est difficile (piétons, cyclistes, automobilistes, transports en commun) et se questionner sur l'organisation de ces espaces pour un partage équilibré
- ▶ Certains éléments devraient être réaménagés comme la Rue de la mairie (semi piéton, semi voiture, semi cycliste), l'avenue Henri Ravera (zones cyclistes sur la route en sens interdit, peu utilisé par les cyclistes qui vont sur le trottoir)
- ▶ Mettre en place des actions pédagogiques pour informer sur l'utilisation partagée de l'espace public.

→ Favoriser les continuités

- ▶ Lutter contre le phénomène de résidentialisation et d'isolement de certaines résidences qui se replient et s'isolent
- ▶ Favoriser le prolongement des cheminements doux sans ruptures
- ▶ Rétablir un parcours doux à l'échelle du territoire communal et au-delà
- ▶ La résidentialisation pousse à externaliser une grande partie des stationnements (Clos la Paume) empêchant l'utilisation des espaces et l'accès à certains lieux
- ▶ Associer les questions de sécurité et d'utilisation des espaces publics pour des réponses adaptées.

Focus Mathurins

- ▶ Créer des porosités entre les différentes entités du quartier mais aussi et surtout entre le quartier et le reste de la ville
- ▶ Favoriser les circulations douces pour relier le quartier au système de circulations douces communales
- ▶ Sensibiliser les habitants et usagers à la biodiversité et au caractère remarquable du site
- ▶ Laisser des espaces libres non construits pour aérer le quartier.

Temps 4 : équipements, commerces, services

→ Une politique d'offre d'équipement équilibrée

- ▶ L'offre en équipements doit être équilibrée à l'échelle du territoire, chaque quartier devant bénéficier d'un niveau d'équipement minimum pour répondre aux besoins de ces équipements

→ Une politique d'offre commerciale volontariste et soutenue

- ▶ La mixité sociale doit permettre d'attirer une diversité de commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, etc..) mais aussi de commerces plus diversifiés
- ▶ L'offre hôtelière, faible sur l'ensemble de la commune, doit être améliorée
- ▶ Renforcer l'offre commerciale dans certains quartiers très peu pourvus. Le quartier de la Pierre plate est notamment cité comme insuffisamment doté de commerces
- ▶ Adapter cette offre en fonction des populations résidentes et de la demande. Cette mesure doit également être « calibrée » en fonction du niveau de vie des personnes ciblées

- ▶ Diversifier le commerce en centre-ville et limiter l'implantation d'agences bancaires
- ▶ Améliorer l'image mais aussi l'espace immédiat autour des commerces pour les rendre davantage pour doper une attractivité parfois en berne
- ▶ Développer des commerces d'économie solidaire
- ▶ Développer une logique de ponctuation de commerces autour des principales centralités de la ville notamment les futurs pôles d'échanges
- ▶ Améliorer la visibilité des commerces locaux via le journal municipal de la ville.

Focus Mathurins

- ▶ Le site des Mathurins doit s'inscrire pleinement dans la politique d'offre (d'équipements, services et commerces) de la Ville de Bagneux
- ▶ Valoriser la complémentarité entre les Mathurins et les pôles commerciaux du centre ancien, de la fontaine Gueffier et des Bas Longchamps créer un lien à l'échelle de ces polarités commerciales
- ▶ Développer la rue de Sarazinne comme axe d'activités et de commerces de proximité permettant la connexion entre ces lieux complémentaires.

- Réunion publique du 9 avril 2015

o affiche

RÉUNION PUBLIQUE

QUEL AVENIR POUR LE SITE DES MATHURINS ?



JEUDI 9 AVRIL à 19h
à la salle des fêtes Léo-Ferré
6 rue Charles-Michels

**Présentation
du projet et travail en ateliers**

Bagneux Mairie de
www.bagneux92.fr

Mville // **AVEC MOI**

- **Compte-rendu**

PROJET DES MATHURINS REUNION PUBLIQUE DU 9 AVRIL 2015 COMPTE RENDU

Informations générales

Lieu : salle des Fêtes Léo Ferré, Bagneux

Date : 9 avril 2015 de 19 h à 22 h

Objet : présentation et échange sur les grands principes du projet

Objectifs : donner de l'information et permettre aux participants de réagir

Nombre de participants : environ 120 (hors agents, partenaires et élus)

Temps 1 : introduction

Madame le Maire rappelle les exigences de la ville pour ce site et l'état d'esprit dans lequel se construit le projet : mixité sociale, effort de rééquilibrer le rapport emplois / habitat, des équipements publics de qualité et pour tous, et un quartier qui fasse la part belle à la nature.

Elle précise également que l'ouverture et le désenclavement du site sont décisifs pour qu'il s'inscrive dans dynamique d'ensemble de la ville.

Temps 2 : présentation des grands principes du projet par Bernard Reichen, urbaniste en chef

Temps 3 : travail en ateliers

Les participants répartis sur 16 tables sont invités à réagir à la présentation, à partir de trois thèmes majeurs et questions ci-dessous :

1) Couture et mobilité

- Quels déplacements seront facilités ?
- Quels équipements, quels commerces souhaitez-vous rejoindre ?
- Pensez-vous que le projet va changer votre manière de vous déplacer ? (bus, vélo, marche, autolib, ...)
- Quelles sont les conditions pour relier le site au reste de la ville ?

2) Equilibre emploi / habitat et densité / intensité

- Quels types d'activités voyez vous pour ce site ?
- Quels liens entre les pôles d'activités, l'habitat, les commerces et le lycée ?
- Pensez-vous que le projet va bénéficier à tous économiquement ?
- Le projet vous donne-t-il envie d'y habiter ?

- Quels commerces en complémentarité du centre ville et des Bas Longchamps ?

3) Espaces publics / équipements publics

- Quelles formes d'espaces verts souhaitez-vous ? pour quels usages ?
- Quels équipements voyez-vous en priorité ?
- Quels cheminements faut-il privilégier entre les espaces verts et les équipements existants ?

Temps 4 : restitution avec présentation de 2 idées force par table et projection en direct

Rendre le quartier facilement accessible et attractif... Avec un cinéma !

Créer des espaces pour attirer les habitants des autres quartiers, faire rayonner les Mathurins pour tous les balnéolais.

Etre vigilant à la hauteur des grands immeubles et proposer des visites du site aux habitants

Travailler les circulations en travaillant les franges du site, la place de la voiture, la place des espaces verts.

Créer un parc attractif pour tous les habitants de la ville, pas seulement ceux qui y vivent ou y travaillent.

Penser le site dans le contexte métropolitain et intercommunal, notamment en termes de continuité écologique... en pensant une cohérence sociale sur le site.

Veiller à la densité urbaine, à ne pas enclaver le quartier et à la place de la voiture... et veiller à la diversité des entreprises comme des équipements publics et des lieux d'échanges sociaux.

Favoriser la mixité, le partage, la convivialité.

Faire en sorte que le site soit mixte dans ses usages et très ouvert, complémentaires
Réaliser des équipements aussi pour les habitants des quartiers voisins avec une place qui pourrait servir à l'animation, le tout en lien avec du stationnement souterrain vidéo-surveillé et aussi un hôpital.

Relier le site aux villes voisines, animer les espaces publics et les espaces verts.

Diversifier l'activité économique, les commerces et les entreprises.

Penser les liaisons des transports en commun existants. Veiller à ne pas faire de concurrence à l'attractivité commerciale du centre ancien.

Mettre les logements au Nord et les activités au Sud en favorisant la mixité fonctionnelle et en facilitant les circulations.

Mutualiser les aires de stationnement, notamment souterrain, veiller à conserver 8,5 m² d'espaces verts par habitant.

Temps 5 : conclusion

Madame le Maire remercie les participants et invite chacun à revenir le 11 mai, prochain temps de concertation dans le cadre du PLU, qui se déroulera sous forme de forum.

- Réunion publique du 18 juin 2015

o Affiche

RÉUNION PUBLIQUE

ATELIER DE CONCERTATION DES MATHURINS



LA PLACE DE LA FONTAINE

JEUDI 18 JUIN 2015 à 19h
au Centre social et culturel
de la Fontaine Gueffier

AUTOMOBILISTES, PERSONNES ÂGÉES, PIÉTONS,
ENFANTS, RIVERAINS OU FUTURS HABITANTS

*Comment va-t-on se déplacer
dans le nouveau quartier ?*

PRÉSENTATION ET DISCUSSION AUTOUR DU PROJET DE VOIERIES

Bagneux Mairie de Bagneux
www.bagneux92.fr

M▲ville // AVEC MOI

○ **Compte rendu**

REUNION PUBLIQUE DU 18 juin 2015 COMPTE RENDU

Informations générales

Lieu : centre social de la Fontaine Gueffier, Bagneux

Date : 18 juin 2015 de 19 h à 22 h

Objet : comment va-t-on se déplacer dans le nouveau quartier demain ?

Objectifs : donner de l'information et permettre aux participants de réagir

Nombre de participants : environ 20 (hors agents, partenaires et élus)

Experts à la table : Bernard Reichen (Reichen Robert & Associés), Samuel Maillot (Rolant Ribl & Associés), Nicolas Gateau-Leblanc (Green City Ingénierie – Terridev), Olivier Labbaye (OGE)

Temps 1 : introduction

Yasmine Boudjenah, 1^{ère} adjointe en charge de l'aménagement urbain, du développement durable, de la transition énergétique, et des Finances présente l'objet de la réunion : présenter aux habitants proches, premiers concernés, le projet de voiries du futur quartier, qui devra le désenclaver et le réintégrer au reste de la ville.

Jean-Marc Bordes, Rédacteur en chef du Bagneux Infos, sera le modérateur de la soirée.

3 thèmes seront développés

Temps 2 : présentation du projet

I. UNE VILLE CONNECTEE - 19H15 – 20H30 – INTERVENANTS : SAMUEL MAILLOT ET BERNARD REICHEN

EN SYNTHESE :

- L'enjeu est de raccrocher les mathurins aux pôles et axes de transport proches et stratégiques

L'hypothèse du passage bus par Barbusse et clos Lapaume est lisible et performante ; elle permet aussi d'améliorer l'accroche du centre ville au « nœud métropolitain »

Il se peut que les mathurins comportent un terminus mais idéalement, il serait plus intéressant que les lignes rattrapent le pôle d'échanges de Bourg la Reine ou le t6

3 types de voies (24 m, 16 m, 8 m)

Stationnement au maximum en sous sol

REACTIONS DE LA SALLE :

- Voie de 24 mètres : certains habitants ont demandé que les pistes cyclables soient en site propre et non incluses dans les voies de bus.

Bernard Reichen a rappelé que cela fonctionnait ainsi à Paris mais qu'on pouvait aussi les mettre sur les trottoirs ce qui réduira d'autant les trottoirs. Il a rappelé que ce sont les élus in fine qui décident.

- Andrée Baudron, Présidente de l'association d'environnement de la porte d'en bas - elle conteste que le site des Mathurins ne soit pas intégré à la révision générale du PLU

- elle évoque avoir des projets sans voitures pour Barbusse
- elle est contre la cohabitation des modes de transport bus + vélos
- elle représente les habitants en colère de ne pas voir leurs propositions retenues par les élus
- elle rappelle l'envoi aux élus il y a quelques semaines d'un PADD Alternatif et de documents complémentaires, pour lesquels les élus n'ont pas encore fait de retour
- elle reconnaît la qualité du travail présenté ce soir

Jean-Marc Bordes recadre en indiquant que ce soir ce sont les experts du propriétaire qui présentent.

Yasmine Boudjenah précise que : le projet est sur une parcelle privée mais intéresse les habitants de la commune. Le départ de la DGA est une opportunité historique de rentrer enfin sur ce site et de le repenser. La réunion de ce soir est une 1^{ère} présentation ; nous sommes dans le temps de la concertation.

Sur le calendrier en particulier : Bagneux est en révision de son PLU. Plusieurs séances de concertation ont eu lieu. Les associations ont envoyé des documents il y a 2 jours. On ne peut reprocher au propriétaire de travailler sur son projet la procédure de déclaration de projet a été privilégiée car le site va être libéré très bientôt, et la procédure de révision du PLU suit un calendrier plus étiré.

C'est dans l'intérêt des riverains qu'il s'y passe quelque chose à moins que l'on devienne tous des vigiles du site.

Alain le Thomas, adjoint en charge de la petite enfance, des retraités et de la communication et habitant de la cité Fernand Léger Mathurins (face au futur campus) : la circulation d'accès à l'immeuble forme un « U » autour de bâtiment (donc 2 accès débouchant sur Mathurins). Comment va se passer l'entrée-sortie de son immeuble ?

Par ailleurs, il s'inquiète du passage des bus au ras de la Résidence pour Personnes Agées (RPA) au bout de l'avenue Henri Barbusse, et de la suppression de places de stationnement pour la RPA avec ce nouveau tracé de bus.

Bernard Reichen rappelle qu'il leur a été demandé de faire un travail d'insertion préventive mais c'est le STIF/RATP qui décide. Soit on trouve un passage intelligent, soit on ne fait rien et ce sont les institutions qui vont décider.

Un habitant de la rue Edouard Branly (habitant d'un des pavillons le long du quartier des Tertres - Sud Est) qui a 3 enfants :

- Les déposes d'enfants à l'école et au gymnase en voiture sont difficiles ; il faut que le projet prévoie des stationnements minute devant les équipements qui seront créés.

- Il existe un parc pour les petits de 2 à 5 ans près de mon école mais il est squatté par les grands car il y a aussi une école primaire à côté ; prévoir des programmations de parcs adaptées à tous les âges des enfants.
- Je subis le passage du bus 388 de 5h45 jusque 00h45 ; il fait du bruit et résonne (le moteur est à fond à cause de la pente) et m'empêche de dormir la fenêtre ouverte ; trouver un chemin pour les bus dans les rues occupées par des logements collectifs.

Pascale Meker, adjointe en charge de l'espace public, l'environnement et le patrimoine :

- Souhaite des pistes cyclables dédiées.
- conteste la vitesse commerciale du TCSP annoncé par Samuel Maillot (*alors qu'il avait corrigé à la hausse par rapport à ce qu'il avait annoncé en réunion avec la Ville : 7,5 min*)
- Elle estime le tracé vers PVC également intéressant mais Barbusse aussi.
- Un bus lourd qui passe souvent est une nuisance ; c'est intéressant mais osé de faire passer un site propre avenue Henri Barbusse et le long du parc Richelieu. Il faudrait compenser la zone de ce parc « perdue » au profit du site propre. Tout cela dépend également du type de matériel roulant qui circulerait.

Un membre de l'association La porte d'en bas) propose un tracé issu d'un projet datant des années 30. Il traverse Sud/Nord la zone industrielle à l'Est de Barbusse.

Bernard Reichen : si les habitants ne veulent pas de site propre, alors on récupère nos 7 mètres mais le STIF/RATP cherche la bonne performance au bon endroit.

II. UNE VILLE MIXTE ET INTENSE – 20H30 - 21H10 – INTERVENANT : BERNARD REICHEN

Bernard Reichen rappelle en déroulant les slides :

- Coworking si emplois + lycée - commerces de proximité et non de destination – 4 000 emplois directs ; c'est attractif pour le développement d'autres systèmes d'emplois autour.
- Il fera une recommandation architecturale pour le lycée, l'îlot voisin face aux pavillons leur fera amabilité. Nous travaillons la forme urbaine, la programmation entre emplois/logements/écoles (qui pose effectivement des problèmes d'accessibilité le matin).

Un habitant, ne comprend pas très bien ce qu'est un TCSP par rapport à un bus normal.

Bernard Reichen lui explique qu'il a fait plus de 6 TCSP en région parisienne et notamment le T6. Il rappelle que la 1^{ère} donnée est la vitesse commerciale et que le projet d'insertion doit y répondre. C'est pourquoi le tracé peut comporter site propre dans une voie mixte, site partagé avec les voitures et site dédié seul. L'important est que la vitesse moyenne soit maintenue pour garantir le temps de parcours. Les stations représentent effectivement des arrêts altérant la vitesse commerciale. Elles sont placées avant tout dans les zones où il y a des clients (commerces, emplois, lycée) et chaque station rayonne sur 300 mètres.

Thomas Vincent (Directeur des Espaces Publics de la Ville de Bagneux) : il rappelle qu'avec l'arrivée de M4 et M15, c'est l'ensemble des lignes de bus qui doit être retravaillé par le STIF/RATP et ce, sur l'ensemble du territoire pour ne pas avoir que

des navettes financées par le privé. 4 lignes sont à l'étude dont une nouvelle (D1). Pour toutes les lignes, dont celle de Mathurins, il s'agit de trouver collectivement le meilleur tracé et la meilleure desserte. Un quai de bus pour une ligne sur le site des Mathurins est même envisagé et est à l'étude.

Un riverain : demande quel est le rôle de la ville dans ce projet ? Pourquoi le propriétaire semble-t-il mandaté pour concevoir l'ensemble des espaces publics de la ville ? Pouvez-vous m'expliquer cette passation de compétences ?

Yasmine Boudjenah répond en rappelant les étapes : la préemption n'a pas possible compte tenu du coût qu'elle aurait représentée pour la ville ; s'en est donc suivie un partenariat avec le propriétaire qui s'est traduit par une convention d'objectif posant notamment l'exigence de mixité sociale et d'un site qui offre aussi des emplois, – Sodéarif est missionné par le propriétaire et Bernard Reichen est mandaté pour définir quel projet urbain réaliser.

la formule de déclaration de projet a été choisie pour aller plus vite mais avec les mêmes objectifs que ceux de la révision du PLU. Tous les ilots définis n'ont pas le même devenir : le lycée sera public (région), d'autres ilots seront vendus à des privés et les voiries seront publiques. Ce sont de gros investissements et la Ville dit que l'équilibre économique du projet finance les investissements publics.

III. LA NATURE DANS LA VILLE - 21H10 – 21H45 – INTERVENANT : NICOLAS GATEAU-LEBLANC (TERRIDEV, EN CHARGE DE L'ETUDE D'IMPACT ET OLIVER LABBAYE (ECOLOGUE)

EN SYNTHÈSE :

- 10 PASSAGES ENVIRON ONT ÉTÉ RÉALISÉS PAR L'ÉCOLOGUE
- le site est aujourd'hui perméable sur moins de 10% de sa surface (90% béton ou asphalte),
- l'intérêt faune/flore est faible
- le projet permet d'améliorer la gestion de l'eau en limitant le rejet dans les réseaux ET EN DÉVELOPPANT UN RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT SÉPARATIF.

Un membre de l'association Bagneux Environnement - : habite également Fernand Léger – Mathurins, i : « Existe-t-il des zones polluées sur le site ?

Nicolas Gateau Leblanc répond qu'il reste des spots ponctuels de pollution mais c'est faible par rapport à la taille du site ; il faudra certainement désamianter des bâtiments mais il n'y a pas d'amiante dans le bitume. En conclusion, la pollution est plutôt faible.

Bernard Reichen ajoute que l'imperméabilisation du site l'a « protégé » des polluants.

Pascale Meker : remercie pour cette présentation de qualité

- A l'affirmation que la zone humide n'existe pas sur Mathurins, elle rappelle que le site appartient au bassin versant de la Bièvres ; c'est donc une zone résiduelle et il faut faire un réseau d'assainissement séparatif.
- Des inventaires ont été faits dans le parc Mitterrand ; il existe des hérissons ; il faut les préserver, ou les exfiltrer pour qu'ils subsistent.

- Il existe un inventaire à faire sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Association Bagneux Environnement : souligne son grand intérêt pour la côte 103 et la biodiversité, également d'un point de vue pédagogique. Il faut effectivement équilibrer entre densité : emplois/logements et écologie/environnement. Les relations avec le parc de Sceaux et Clamart forment des axes écologiques. Bagneux est une banlieue qui arrive à résister à la densification ; même si le projet donne envie d'y être demain, il faut se méfier entre ce qui est présenté et la réalisation effective. La consultation des riverains est importante.

Pascale Meker : il existe des trames vertes qui vont vers l'Ouest

Olivier Labbaye : dans les habitats péri-urbains, les connexions pour les espèces terrestres sont très limitées. Le corridor en pointillé sur la carte concerne surtout celles qui volent.

Association la Porte d'en Bas : souhaite créer de nouveaux réservoirs de biodiversité sur Mathurins.

Pascale Meker : demande à ce que le parc central soit connecté au parc Mitterrand ; or il y a une voie routière entre ces 2 parcs.

Elle rappelle qu'on est à 8,5 m² d'espaces verts/habitant.

L'association la Porte d'en Bas conteste ce chiffre .

Bernard Reichen rappelle que la côte 103 est un parcours végétal c'est-à-dire un corridor écologique.

Pour développer la biodiversité par l'architecture, on utilise un coefficient de porosité et de végétalisation (référence à des opérations à Berlin) qu'on prescrit dans le cahier des charges de cession de terrain ; c'est la façon actuelle de concevoir l'architecture végétalisée.

Clôture de la réunion par l'animateur Jean-Marc Bordes qui a remercié les intervenants et les participants.

- Réunion publique du 5 novembre 2015

CONSTRUIRE
UNE VILLE DURABLE

BIEN
VIVRE ENSEMBLE

RENFORCER
L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

**Le Plan local
d'urbanisme
c'est avec vous !**

3^E RENCONTRE PUBLIQUE

Jeudi 5 novembre | 19h
Espace Léo Ferré | 6 rue Charles Michels

RENSEIGNEMENT | 01 42 31 60 65
plu@mairie-bagnaux.fr

Maville //

Bagnaux
www.bagnaux92.fr

o **Compte rendu**

Informations générales

Lieu : Espace Léo-Ferré, 6 rue Charles Michels à Bagneux

Date : Jeudi 05 novembre 2015 de 19h à 22h

Objet : Présentation de la traduction règlementaire des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Objectifs de la rencontre

- ▷ Poursuivre la démarche de concertation avec les habitants ;
- ▷ Présenter la traduction règlementaire du PADD du futur PLU de Bagneux à travers trois thématiques : la biodiversité et le patrimoine, la mixité sociale et fonctionnelle, les déplacements actifs et le stationnement ;
- ▷ Recueillir les interrogations, observations et suggestions des habitants sur ces éléments.

Etaient présents

- ▷ 80 personnes dans l'assistance ;

- ▷ Marie-Hélène Amiable, Maire de Bagneux ;
- ▷ Yasmine Boudjenah, Maire adjointe à l'Aménagement et au Développement Durable ;
- ▷ Nadia Seisen, Maire adjointe à l'Habitat et à la Ville connectée ;
- ▷ Pascale Meker, Maire adjointe à l'Espace public et au Patrimoine ;
- ▷ Nathalie Dreyer-Garde, Claire Boivin et Florian Druon Ville de Bagneux
- ▷ Fabienne Celdran (Citadia conseil), Delphine Gemon (Even conseil), Kévin Guerel et Maxime Lopez (Aire Publique).

Temps 1 : Introduction

Madame le Maire introduit la soirée en remerciant les participants pour leur venue et leur assiduité à chacune des réunions publiques organisées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Bagneux.

Après avoir présenté le sujet de la réunion, elle met en lumière l'intérêt des nombreuses contributions faites jusqu'alors et invite l'auditoire à poursuivre dans cette direction que ce soit dans le cadre du projet de PLU à travers le registre de concertation ou lors de l'enquête publique ou sur d'autres projets.

Mme le Maire revient également sur la nécessité pour la Ville d'arrêter la révision de son Plan Local d'Urbanisme lors du Conseil municipal du 15 décembre prochain dans un contexte législatif et métropolitain en pleine mutation. Elle rappelle la création de la

Métropole du Grand Paris et de l'Etablissement Public Territorial regroupant 12 communes dont Bagneux et plus de 400 000 habitants pour remplacer l'intercommunalité actuelle.

Cette création entraînera la perte, pour la Ville, de la compétence urbanisme et aménagement du territoire d'où la nécessité de poser les bases d'un nouveau PLU.

Cette révision s'inscrit dans une volonté d'accompagnement de la dynamique de projet et de renouvellement de la ville en renforçant l'équilibre social, urbain et économique dans un souci de développement durable. L'aménagement du site des

Mathurins et son imbrication dans le PLU à travers une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle particulière est aussi évoqué.

Pour conclure, Mme le Maire présente les différents temps de la soirée et les thèmes évoqués avant de conclure son introduction en rappelant les prochaines échéances de la révision du PLU à savoir son arrêt en Conseil municipal en décembre 2015 suivi du temps de l'enquête publique avant son approbation prévue en septembre 2016.

Temps 2 : Biodiversité et patrimoine

Comment bien prendre en compte la biodiversité et les éléments remarquables du patrimoine balnéolais

?

Après avoir rappelé les grands objectifs du PADD sur ces thèmes, Dephine Gemon (Even conseil) présente les outils règlementaires prévus à cet effet :

- Les outils de valorisation et de préservation du patrimoine bâti balnéolais :
- La protection d'éléments remarquables inscrits ou classés accompagnées de périmètres de protection des Monuments Historiques ;
- L'identification des éléments à protéger ou valoriser au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
- Les séquences remarquables ;
- Les constructions patrimoniales ;
- Les parties d'édifices et murs de clôtures.
- Les éléments participants à la préservation du patrimoine intégrés dans les dispositions règlementaires et les OAP :
- Pour les ensembles urbains ;
- Pour les cônes de vues ;
- L'OAP Trame Verte et Bleue ;
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans tous les grands projets de Ville à travers les OAP sectorielles ;
- Les outils règlementaires pour protéger la biodiversité dont :
- La zone UBio dédiée aux espaces verts publics ;
- Les espaces boisés classés ;
- Les friches écologiques ;
- Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ;
- Les linéaires végétalisés ;
- Les arbres remarquables ;
- Les mares ;

- Le tissu urbain végétalisé à travers la création d'un coefficient de biotope.

Echanges :

« Pourquoi autorisez une hauteur de 12 mètre dans les zones UBio ? »

« Je ne comprends pas les différents coefficients de biotope sur la zone UBio pour la pleine terre (1,2), pour la terre sur dalle (1), pour les toitures (0,8), etc. Ces coefficients sont très généreux pour les surfaces sur dalle sachant qu'il faut privilégier la pleine terre. »

« Les outils développés pour préserver la biodiversité sont très sophistiqués. Concernant le patrimoine bâti, le PLU de Chatillon recense les éléments de patrimoine bâti sans mettre en place des moyens pour éviter que le propriétaire dénature d'un de ces éléments. Le PLU de Bagneux doit introduire des éléments comparables aux outils développés pour protéger les alignements d'arbres ou les autres éléments de la biodiversité pour le patrimoine de la commune »

Sur la question des hauteurs dans la zone UBio, Mme Gemon rappelle que les constructions autorisées sont très limitées dans cette zone. Le règlement en vigueur (et donc en cours de révision) fixe déjà cette limite de hauteur. Néanmoins, il s'agit de laisser à la Ville une certaine souplesse pour créer un équipement sans avoir besoin de réviser le PLU.

Ce constat est tout de même à relativiser du fait du peu de constructions autorisées. Mme Boudjenah complète cette réponse en affirmant que les constructions autorisées doivent être liées aux espaces verts sachant que le PLU actuel adopte la même réglementation que sur les anciennes zones N.

Mme Meker répond aux interrogations liées au coefficient de biotope. C'est un outil pour bien densifier dans une zone déjà très dense. L'artificialisation des sols est un vrai problème pour le cadre de vie mais aussi pour l'écoulement des eaux et la biodiversité. Les zones de pleine terre sont nécessaires. Pour les zones d'espaces verts plus « secondaires », la Ville veut, par l'instauration de ce coefficient, favoriser les éléments les plus à même à promouvoir et créer des possibilités de nature en ville.

En termes de récupération des eaux à la parcelle, les toits végétalisés sont moins performants que de la pleine terre mais ils sont tout aussi importants. Pour autant, ils ne viendront pas remplacer d'une quantité de pleine terre qui reste obligatoire. Par ailleurs, les zones en coeur d'îlots et en fonds de propriété ne sont pas constructibles pour conserver leur caractère paysager.

Elle poursuit sur le patrimoine, sujet de la dernière question. La Ville a fait un inventaire précis sur tout le territoire communal. Un certain nombre ont été identifiés avec des règles et des outils particuliers, certaines sont communes d'autres particulières à des éléments ponctuels. 426 constructions ont donc été repérées et sont protégées au titre du règlement de la zone dans laquelle ils se trouvent (zone résidentielle par exemple

Echanges :

« Quelle est la hauteur des constructions autorisées en UR (zone pavillonnaire) ? »

« Le magazine du Département note 785 arbres remarquables dans les Hauts-de-Seine. Sont-ils tous répertoriés en tant que tel et comment les connaître ? »

« Est-ce que les espaces en pleine terre peuvent être découpés en plusieurs morceaux sur une même parcelle ? Cette obligation de pleine terre s'applique-t-elle aux petites parcelles qui font par exemple 250m² ? »

La personne suivante représente des associations balnéolaise ayant proposées à la Municipalité un « PADD alternatif ». De la même manière, des associations ont travaillé deux ans durant avec deux bureaux d'études sur ces volets sans que ces travaux n'enrichissent les réflexions sur le PLU en cours de révision.

Par ailleurs, la question des OAP n'a, selon elle, pas été assez discutée avec les associations et les habitants comme a pu l'être le PADD.

Concernant la biodiversité, elle relève une confusion entre la Trame Verte et les espaces verts. Un alignement d'arbres intervient dans la biodiversité car il s'agit de lieux accueillant de la faune sans pouvoir être qualifié d'espace tout comme le cimetière de Bagneux.

Un certain nombre de textes législatifs règlementent la présence d'espaces verts comme les 12m² d'espaces verts publics par habitant prévus par l'Organisation Mondiale de la Santé. Bagneux a l'ambition d'en offrir 8,5. D'autre part, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) porte ce chiffre à 10m²/habitant. »

Il faut préserver les éléments de la Trame Verte c'est-à-dire les réservoirs et les corridors de biodiversité. Parallèlement il faut conquérir de nouveaux espaces dédiés à la nature en ville d'autant plus que Bagneux va voir sa population augmenter. Le site des Mathurins est une opportunité importante avec la prolongation du parc François Mitterrand.

Enfin, les textes législatifs (notamment la loi ALUR et le décret d'août 2015) n'entérinent pas la disparition de la zone N. De fait, la zone UBio n'a pas lieu de remplacer les zones N du PLU en vigueur si ce n'est pour, à termes, urbaniser ces espaces qui doivent pourtant rester inconstructibles.

« La construction d'un groupe scolaire est envisagée sur le parc Robespierre malgré son classement en zone UBio ou UBiop. Quel sera son emprise au sol et sa hauteur ? »

Sur les arbres remarquables, Mme Meker rappelle que la révision du PLU a de facto entraîné une nouvelle action d'identification pour enrichir la liste déjà existante. Dans certains cas, des arbres sont arrivés en fin de vie comme dans le parc Richelieu. Les arbres remarquables se concentrent essentiellement dans le Cimetière Parisien qui est un réservoir de biodiversité importante.

Elle poursuit avec la possibilité de découper les espaces de pleine terre sur une même parcelle en plusieurs morceaux.

Les hauteurs en zone UR sont limitées à 9 mètres à l'égout du toit (départ de la gouttière), 12 mètres au faîtage pour les toitures en pente et 13 mètres à l'acrotère pour les toits terrasse.

Elle reconnaît qu'un travail important sur le patrimoine a été réalisé mais du fait du calendrier imposé, les contributions des habitants sont arrivées un peu tard au vue de la procédure. Cependant, elles ont été tout de même intégrées dans les réflexions pour enrichir le volet du patrimoine du PLU.

Sur l'offre en espaces verts, Bagneux s'est effectivement engagé sur 8,5m² d'espaces verts par habitant et ce en ne comptant que 20% du cimetière. Il s'agit d'une grande ambition à laquelle la Municipalité souhaite répondre. Elle s'est aussi engagée à offrir un espace vert public à chaque Balnéolais à moins de 300 mètres de son lieu de résidence. Bagneux doit répondre à ce défi tout en continuant à accueillir de nouvelles populations en travaillant notamment sur l'usage des espaces verts. Elle cite les friches, les jardins partagés ou les espaces situés à proximité des grands ensembles qui doivent être revalorisés.

Mme Boudjenah salue le travail des associations et affirme la prise en compte de ces éléments dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Bagneux. Néanmoins, la contrainte de temps du fait de l'entrée de la ville dans le Territoire a accéléré la procédure.

Arrêter le PLU avant l'année 2015 est un pas, pour Bagneux et ses habitants, vers une maîtrise du développement et de l'urbanisation du territoire, compétence qui doit aller aux Territoires à partir du 1er janvier 2016. Le PLU n'est pas un outil figé et il y aura des évolutions mais il était primordiale que Bagneux affirme ses souhaits pour son développement dans les 20 prochaines années. Le dialogue se poursuivra au-delà de cette échéance.

La question de la biodiversité et de la nature en ville est un sujet primordial dans la construction de ce PLU et la commune n'a pas à rougir de ces espaces verts vis-à-vis des communes voisines. La Ville souhaite conserver cet état de fait alors même que sa population va augmenter. De fait, il y aura de la création d'espaces verts notamment sur le site des Mathurins ; l'OAP sectorielle dédiée affiche cette volonté.

Mme Dreyer Garde conclut la série de réponses en évoquant l'équipement scolaire prévu.

L'école aura une emprise au sol d'environ 4 000m² (assiette la plus large du périmètre) et ne montera pas au-delà de trois niveaux après le rez-de-chaussée. Il est probable qu'elle soit en R+2 (rez-de-chaussée et 2 niveaux) avec un troisième niveau en attique et des terrasses.

Temps 3 : mixité fonctionnelle

Introduit par M. Guerel, Fabienne Celdran (Citadia Conseil) présente les différents outils réglementaires prévus pour répondre à cet enjeu majeur du territoire après avoir rappelé les grands objectifs du PADD sur ces questions.

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui expriment des intentions d'aménagement :
- Des secteurs de localisation préférentielle pour le développement d'activités, de commerces, d'équipements et de logements ;
- Le maintien d'un ratio habitat/emploi dans ces secteurs ;
- Des typologies de construction encadrées ;
- Une incitation au logement intermédiaire ;
- Une implantation de petits logements autour des pôles de mobilités ;
- Un rééquilibrage de la part des logements sociaux dans les nouveaux projets.

- La mise en place de 9 zones différenciées en fonction de leur vocation et de leur morphologie ;
- Favoriser les interactions entre les différentes fonctions :
- Accueil de plusieurs fonctions dans une même zone ;
- Règles de gabarits et d'implantation des constructions ;
- Zones spécifiques pour les activités économiques ;
- Encadrer les formes urbaines et leurs évolutions ;
- Règles d'implantations ;
- Coefficient d'emprise au sol et de biotope ;
- Règles de hauteurs différenciées entre les secteurs avec des hauteurs spécifiques pour certains secteurs.
- Mise en pratique sur la zone UR (zone résidentielle pavillonnaire) :
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ;
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Emprise au sol des constructions ;
- Hauteur maximale des constructions ;
- Espaces libres et plantations.

Questions

« Quelles sont les mesures envisagées pour les seniors ? »

« Comment la mixité sociale va-t-elle se traduire dans les faits ? Est-ce qu'il y aura un vrai brassage social ? Les nouveaux quartiers seront-ils accessibles aux personnes en difficultés ou seulement réservés aux personnes pouvant payer un certain loyer ?

Bagneux a besoin de mixité sociale et intergénérationnelle. »

Une participante souhaite que l'on parle vraiment et concrètement de la question des logements et des problèmes sociaux. Elle regrette que les « arbres » soient un sujet trop souvent abordé au détriment d'autres.

Mme le Maire répond aux deux dernières remarques sur les questions sociales et de rénovation des logements. Ces sujets sont centraux dans la réflexion de la Ville. Les Balnéolais doivent avoir leur place dans la ville de demain et dans les nouveaux quartiers tel que celui des Mathurins ou de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo.

Bagneux compte 67% de logements sociaux. C'est un chiffre trop élevé. Certaines communes refusent de respecter les textes législatifs fixant à 25% le nombre minimum de logements sociaux et il faut le dénoncer. Bien que la part des logements sociaux à Bagneux soit jugée trop importante, la Ville va continuer à en construire. Ainsi dans les nouvelles zones de projets (Victor Hugo, quartier de la Pierre Plate, les Mathurins) a été demandé de construire 25% de logements sociaux neufs pour permettre à tout le monde de profiter de la ville qui se développe.

La ville de demain ne se construit pas contre les habitants d'aujourd'hui mais de manière inclusive pour permettre aux habitants de rester à Bagneux et de profiter des évolutions comme l'arrivée des métros. Ces questions font parties des exigences portées dans les programmes en cours. Le logement social ne doit pas se résumer à des constructions datant des années 1960 et 1970.

L'enjeu est dans la construction mais aussi dans la réhabilitation des logements sociaux en termes de qualité énergétique, de confort, de traitement des espaces publics et des espaces verts. Des barres de logements vont être démolies dans le quartier de la Pierre Plate pour désenclaver le quartier et l'ouvrir sur la place des métros. Les autres logements sociaux restant seront réhabilités. Les personnes impactées par ce projet de rénovation urbaine seront relogées dans des logements sociaux de la ville. L'objet de la rénovation n'est pas de chasser les habitants de la Pierre Plate mais de leur offrir des conditions d'habitat dignes du 21ème siècle.

Comme le souligne Mme le Maire, des Conseils citoyens vont être créés dont un pour la Pierre Plate afin de travailler sur le projet pour qu'il soit celui des habitants faits pour eux et par eux.

Mme Seisen revient quant à elle sur la question des seniors. Le PLU ne permet pas de rendre compte de la complexité de la politique de l'habitat. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré au niveau intercommunal donne davantage à voir de cette politique. Bagneux est une ville extrêmement jeune mais est confrontée, à l'image de tout le territoire national, au vieillissement de sa population. De fait la question de l'autonomie dans les logements et du développement des formes de dépendances est centrale. Pour anticiper cette dynamique, la Municipalité a le souci de développer du logement accessible pour personnes âgées, chose qui n'est pas déclinée d'un point de vue réglementaire dans le PLU. Aujourd'hui, ce type d'offre dans des résidences a un coût élevé ne permettant pas à certaines familles d'en bénéficier.

Sur le site des Mathurins, un certain nombre de surface de plancher est envisagée et la Ville est sollicitée dans d'autres secteurs par des promoteurs. Il faut aujourd'hui calibrer le nombre de logements, les prix de sortie, les cibles bénéficiaires, etc. pour adapter l'offre à la demande locale.

Par rapport au projet du Quartier Nord, ce n'est la première opération de rénovation urbaine à Bagneux. A ce titre, ce qui a été fait dans le Quartier Sud a prouvé que parmi l'ensemble des locataires de l'ex-barre des Terres, aucun habitant n'a été mis à la rue. Tous ceux voulant rester sur la commune ont pu le faire. C'est la même chose pour la tour Pasteur, l'ensemble des habitants ont pu être relogés sur la ville. La Ville a donc une expérience pour le relogement. Dans cette optique, elle doit également avoir une exigence vis-à-vis des bailleurs et poser les conditions de la réussite du projet.

Sur les questions de mixité sociale, la Municipalité a des exigences en termes de construction de logements sociaux malgré le nombre important de ces logements sur le territoire communal. Le logement social neuf n'est pas tout à fait la même chose que du logement social ancien. La diversité de l'offre de logement doit être travaillée non pas uniquement aux extrémités (logement libre cher / logement social et très social) mais dans toutes ses strates même dans le logement en accession à la propriété en négociant des tarifs inférieurs aux prix du marché ou du locatif intermédiaire. Le locatif privé à Bagneux étant hors de prix, cela peut permettre à certaines populations mobiles de rester ou de venir à Bagneux comme les jeunes ménages.

Dans le logement social, la mixité peut aussi se travailler. Auparavant, les logements sociaux étaient monolithiques en termes de formes mais aussi de loyers et de situation socioéconomique des occupants. La Ville veut aujourd'hui développer les trois catégories de financement permettant une diversité à savoir le logement social, le très social et le logement intermédiaire pour parler réellement de parcours résidentiel et fluidifier les évolutions de chacun.

Questions

« Que prévoit le PLU pour les questions d'accessibilités des personnes à mobilité réduite ? Aujourd'hui, Bagneux a de nombreuses carences dans ces domaines notamment pour se promener. »

« Où peut-on consulter les articles du règlement ? »

« Quel est l'intérêt d'augmenter la hauteur maximale des constructions à 13 mètres dans les zones pavillonnaires sachant qu'elle était auparavant à 10 mètres et qu'il est mentionné dans le PADD le maintien de la qualité et des gabarits des constructions ? »

Un intervenant fait plusieurs remarques sur l'ensemble de cette thématique.

D'une part, il affirme qu'il est possible de définir des règles de mixité pour les classes d'âge en exigeant que les logements puissent être utilisés et accessibles par et pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.

La question fonctionnelle des équipements est aussi à prendre en compte. A Bagneux par exemple, il y a très peu de crèches. Il faut traiter ces sujets et d'inscrire les emplacements réservés pour les construire sachant que le PLU est dans une perspective à 20 ans.

Sur ces mêmes équipements, les espaces verts de proximité sont à prendre à compte. Ils doivent être accessibles or cette norme d'espaces verts ouverts est de 10m²/habitant dans le SDRIF. D'autres communes se sont engagées à aller plus loin comme Malakoff qui table sur un chiffre de 15m².

D'autre part, la répartition de ces équipements et au-delà de l'offre commerciale n'est pas claire.

Mme le Maire précise qu'il s'agit de 4m² à Malakoff.

Pour répondre à la première question, Mme Boudjenah explique que la question de l'accessibilité et de la mobilité pour les personnes à mobilités réduites est difficile à aborder dans le PLU mais c'est une vraie question.

Elle rappelle que la Ville a répondu à ces questions avec l'Ad'ap (agenda programmé d'accessibilité) qui devait être adopté avant le 15 septembre pour permettre l'accessibilité de tous les équipements publics. Un diagnostic est également en cours sur l'accessibilité de l'espace public.

Pour consulter les règles applicables dans chaque zone, elle précise que le règlement n'est pas terminé. Celui-ci, comme le PLU dans sa totalité, sera arrêté par le Conseil municipal du 15 décembre. Dès lors, il sera accessible pour l'enquête publique avant son approbation prévue en septembre 2016. Il sera disponible sur le site de la Ville dès le retour de la Préfecture sur le contrôle de la légalité du vote du Conseil municipal du 15 décembre donc 3 ou 4 jours après. Il sera également disponible au service de l'Aménagement urbain à l'Hôtel de Ville.

Elle poursuit sur les équipements publics à Bagneux qu'elle juge nombreux. La ville est bien dotée hormis pour la petite enfance. A cet effet, une crèche va être construite dans l'écoquartier

Victor Hugo, l'emplacement étant réservé depuis longtemps. Avec la programmation du lycée dans l'OAP des Mathurins, la Ville a de fait réservé un emplacement car il est réservé à une construction de cette nature. Une répartition plus harmonieuse des groupes scolaires est aussi en cours de réflexion avec un équilibre vers l'ouest du territoire qui ne dispose à l'heure actuelle d'aucun groupe scolaire. Par exemple, les deux groupes scolaires qui devront être construits pour répondre aux besoins des nouveaux habitants sur le site des Mathurins ne le seront pas forcément sur le site même afin de ne pas multiplier ces équipements dans le sud du territoire. Un des deux pourra être construit à l'ouest de la commune.

Concernant les espaces verts, Mme Boudjenah répète ce qu'elle affirme depuis un certain temps à savoir que le SDRIF ne préconise pas le chiffre de 10m² d'espace vert par habitant.

En revanche, il préconise dans les zones carencées en espaces verts - dont Bagneux ne fait pas partie – que les projets tendent vers ces 10m².

Par ailleurs, un travail précis de relevé de m² existant et futur est en train d'être mené dans la continuité de l'approche environnementale de l'urbanisme menée en amont de la révision du PLU. L'un des résultats de cette démarche a été de reconnaître qu'il y a un certain nombre d'espaces verts mais qu'il y a aussi beaucoup d'espaces verts privés mais d'usage public et notamment les espaces sur le foncier des bailleurs. Ces espaces ne demandent qu'à être valorisés ou le sont déjà et utilisés sans que personne sache qu'il s'agit de fonciers privés. Il faut ainsi être honnête et ne pas s'arrêter aux espaces verts publics mais opter pour un calcul précis et cohérent intégrant les espaces verts privés d'usage public.

C'est à partir de ce chiffre que la Ville veut maintenir les 8,5m² d'espaces verts dans les futurs projets.

- Réunion publique du 16 juin 2016

o Affiche

RÉUNION PUBLIQUE

SITE DES MATHURINS



JEUDI 16 JUIN 2016 à 19h
salle Marc-Lanvin
22, rue Blaise-Pascal

Un an après la première réunion publique sur les espaces publics des Mathurins,

Présentation du projet d'aménagement des espaces publics du site :

- ▶ **Les futures rues des Mathurins**, place des piétons et des cyclistes
- ▶ **La desserte de bus** : pour améliorer l'accessibilité au métro
- ▶ **Un nouveau parc** : pour les habitants et salariés d'aujourd'hui et de demain

Mville // AVEC MOI

Bagneux Mairie de
www.bagneux92.fr

○ **Compte rendu**

REUNION PUBLIQUE DU 16 juin 2016 COMPTE RENDU

Informations générales

Lieu : espace Marc Lanvin, Bagneux

Date : 16 juin 2016 de 19 h à 22 h

Objet : présentation du projet d'aménagement des espaces publics du site : rue, desserte bus, parc

Objectifs : donner de l'information sur les évolutions du projet depuis la réunion du 18 juin

2015 et permettre aux participants de réagir

Nombre de participants : environ 60 (hors agents, partenaires et élus)

Présentation : Bernard Reichen (Reichen Robert & Associés)

Introduction

Le Maire remercie les participants de leur présence.

Elle rappelle que la ville s'était engagée à revenir vers les habitants lors de la réunion du 18 juin 2015.

Elle précise aussi la particularité du montage du projet avec un propriétaire privé mais une ville maître d'ouvrage des équipements publics, les étapes qui se sont succédées depuis un an.

Elle attire également l'attention sur l'ambiguïté d'un site vacant suite au départ de la DGA mais néanmoins encore inaccessible pour des raisons de sécurité.

Enfin, les objectifs du projet sont redonnés.

Laurent Vidy, collaborateur du Maire, est le modérateur de la soirée.

2 thèmes seront développés :

UNE VILLE CONNECTEE - 19H15 – 20H30

En synthèse :

- un site fermé et imperméabilisé à 80 % actuellement
- des tracés viaires simplifiés pour une connexion plus lisible
- 2 types de voies : 22 m en 2x 1 voie et 14 m (contre 24 m en 2 x 2 voies, 16 et 8 m dans la première ébauche),
- suppression du TCSP
- recherche des horizons pour mettre en valeur et faire profiter à l'ensemble des balneolais la situation en belvédère du site des mathurins
- l'hypothèse du passage bus par Barbusse et Clos La Paume a été travaillée finement pour limiter au maximum les nuisances sur la RPA (résidence pour personnes âgées).

- un accès direct à pied ou en vélo depuis le RER via la Rue des Blains et la sente des Monceaux qui pourrait être raccordée
- des « chemins verts » qui permettront des connexions aux nœuds stratégiques alentours : coulée verte et pôles intermodaux
- la circulation des vélos dans le site intégrée dans des bandes cyclables
- un stationnement qui répondra aux normes définies dans le PLU, sachant que 2 niveaux de sous-sol sont prévus dans chaque bâtiment et que le bâtiment Y compte déjà 900 places environ ; un stationnement en surface complémentaire est calculé selon un ratio moyen (50% du linéaire).

REACTIONS DE LA SALLE :

- pourquoi ne pas faire passer le bus via la RD920 puisqu'un TCSP est prévu et rattraper le site des Mathurins par la rue de la Sarrazine ?

> Ce tracé ne permet pas une bonne desserte du site, d'autant qu'il n'est pas prévu de TCSP sur la RD 920 et qu'il ne serait pas intéressant pour un grand compte, situé au Nord du site.

- Les habitants du Nord de la ville ont aussi envie d'avoir accès à la médiathèque, au parc, à la MMD : le tracé par le clos La Paume permettrait justement de mieux partager le commun.

- le tracé via le Clos Lapaume et l'amputation du parc Richelieu n'est pas pertinent car les qualités de ce secteur calme et sans voitures sont à préserver.

> L'amputation du parc concerne une surface de 472 m² qui sera re-qualifiée et le parvis de la médiathèque, aujourd'hui minéral et régulièrement victime de dégradations, sera réaménagé de telle manière que la verdure arrive au pied du bâtiment.

- Même si passer sur Albert Petit n'est pas évident non plus, on a besoin de bus sur ce tronçon. Enfin, les 500 m de différence entre les 2 tracés ne sont probablement pas déterminants ; si le site est moins bien desservi, on attirera un autre profil d'entreprises, plus sensibles aux transports doux.

> La desserte est la question numéro une que pose une entreprise qui recherche un lieu d'implantation ; sachant qu'on sera moins motorisé demain, les liaisons bus à partir du futur pôle gare sont essentielles.

De plus, l'Avenue Barbusse se prête bien au passage des bus, et le tronçon par Clos Lapaume ne laissera passer que les bus ; il n'y a donc pas de risque de colonisation par la voiture. Enfin, on pense aujourd'hui des dispositifs qui viendront dans quelques années et pour longtemps : dans ce sens, la RATP prévoit la conversion progressive de sa flotte en bus électriques d'ici 2025.

- le vélo c'est bien, mais la déclivité du site des Mathurins complique quand même la pratique.

- il faut penser réchauffement climatique : la marche à pied est à privilégier car bonne pour la santé.

UNE VILLE NATURE – 20H30 - 21H45

En synthèse :

- Rappel de l'idée de la boucle des 7 parcs
- Un parc de 2,5 ha permettant des usages variés et travail fin sur la jonction avec le Parc François Mitterrand (le bâti projeté a été supprimé) et la liaison élargie.
 - a.
 - Création de la friche D3 pour conserver la flore et la faune et constituer un réservoir de biodiversité.
 - une place équivalente à la place Dampierre (2000 m²)
 - Préservation du talus des pichets et donc conservation des arbres existants
 - Création de noues et bassins de rétention
 - Gestion intelligente des déchets
 - Inscription du projet dans le schéma TVB à plus grande échelle, notamment via les cheminements et cœurs d'îlot verts
 - une moindre imperméabilisation demain
 - solution réversible de fermeture à la circulation automobile du tronçon de voie qui traverse le parc le soir et le week end.

REACTIONS DE LA SALLE :

« la population aurait dû être consultée en amont, pour éviter de retenir de mauvaises solutions ».

« il faut des jardins partagés. »

« pourquoi des pommiers dans la palette végétale et non des cerisiers ? les cerisiers font partie de l'identité de Bagneux »

Bernard Reichen répond qu'il est tout à fait envisageable de planter des cerisiers

« toutes les rues ne débouchent pas sur l'horizon (cf le débouché de la rue de la Sarrazine à l'Ouest) »

Bernard Reichen confirme : c'est le seul cas de figure qui ne respecte pas ce principe.

« comment va se faire la régulation de la circulation ? »

Bernard Reichen : Elle s'effectuera par des carrefours à feux, dont l'implantation fera l'objet d'un travail conjoint ville / BET

« le passage du trafic par le parc est une mauvaise solution car coupe le parc en 2 »

Bernard Reichen : le projet n'a effectivement pas besoin de ce passage, mais il faut bien raccorder le Nord et le Sud : passer à l'Ouest par la rue de l'école et du lycée n'est pas une meilleure solution. Le passage à cet endroit se fera sur plateau partagé et une zone 30 / zone de rencontre pour réduire la vitesse des voitures.

« pourquoi ne pas avoir conservé le premier dessin du parc (d'un seul tenant) ? »

Bernard Reichen : le premier schéma excluait les îlots ouest du dispositif du parc. En outre, le nouveau schéma viaire offre une lecture plus logique puisqu'on se contente de tirer les prolongements naturels.

« le 2^e schéma est plus intéressant car il se rapproche de l'esprit des cités jardin »

« le coude du premier schéma était plus logique d'un point de vue routier et dessinait des îlots mieux proportionnés »

Bernard Reichen : l'avantage du 2^e tracé est d'éviter d'abîmer le talus.

« j'habite le centre ancien, je ne vois pas ce que va m'apporter le projet des Mathurins »

Bernard Reichen : Un parcours paysager de 3,5 km ponctué par une offre de services, équipements, commerces, du travail, un lycée...

« J'ai quitté Paris, j'habite les Tertres, quartier dans lequel les déplacements sont compliqués quand on n'a pas de voiture, et dans lequel peu de commerces sont implantés, c'est pourquoi le projet est une bonne nouvelle ».

« on a l'impression que la ville veut se développer partout, à toute allure : pourquoi ? »

Yasmine Boudgenah, 1^{ère} Adjointe : la ville a justement anticipé le développement du quartier Nord étroitement lié à l'arrivée des métros pour éviter la spéculation et en maîtriser la nature (en implantant des activités économiques notamment).

Pour les Mathurins, la situation est un peu différente car personne n'avait imaginé un après-Thalès. La Dga est ensuite arrivée, mais pour un temps court. Le choix a donc été fait d'un partenariat étroit avec le propriétaire, mais si on refuse le projet, on aura une friche de 16 ha.

Il est bien évident que les projets architecturaux et d'espaces verts se décideront avec les habitants, dont on a besoin pour faire la ville.