

**Mme MEKER.** - Madame le Maire, chers collègues, Mesdames et Messieurs, tout d'abord évidemment un énorme remerciement pour tous les services qui ont travaillé à ce document qui est une véritable somme. Il me semble, l'avenir le dira, que ce travail d'arrêt du PLU avec tous les documents qui le composent sera observé par d'autres communes parce que le travail est vraiment d'une immense qualité. Cet énorme travail a surtout été fait dans un temps très court, trop court peut-être, en tout cas cette limite dans le temps a, sur la fin, créé peut-être un effet entonnoir qui a induit quelques petites imperfections qui pourront être corrigées par la suite.

Je suis aussi très fière d'avoir participé à ce travail avec Mme Boudjenah, Mme Seisen et d'autres élus, c'était un moment démocratique important.

D'ailleurs, la maîtrise du droit des sols, il s'agit de cela, est avant tout une affaire démocratique. C'est une affaire démocratique et éminemment politique car notre environnement est un facteur déterminant de notre existence.

L'environnement fait véritablement partie de notre capital social à tel point d'ailleurs que des phénomènes sociaux et des phénomènes environnementaux sont inscrits dans des trames qui s'entremêlent, au point que l'on ne s'est pas les démêler quelques fois.

Par exemple, la lutte des salariés pour faire valoir des maladies professionnelles, je pense au combat de plus de 90 ans pour l'amiante, ou bien les zones les plus polluées ou les plus carencées en espaces verts de qualité mais aussi les zones les plus éloignées des transports en commun et éloignées physiquement des zones d'emploi abritent souvent les personnes les plus touchées par la précarité et le chômage.

Être pauvre socialement induit le plus souvent de vivre dans un environnement de mauvaise qualité, voire dangereusement pollué. Bien sûr, cela est vrai dans les pays les plus pauvres mais aussi chez nous. Et on peut se rassurer parce que tout le monde partage la pollution, il n'y a pas de problème.

Une responsabilité sociale progressiste conduit tout naturellement à aménager la ville de façon équitable pour tout le monde.

Le droit des sols et les intentions d'aménagement y contribuent, pas seulement bien sûr ; la présence des services publics est l'autre élément indispensable à l'équité des territoires.

En cette époque troublée, il ne vous a pas échappé que les zones rurales, où tous les équipements publics ont complètement déserté, sont très propices au vote Front National. C'est très important. En préambule à tout ce que je vais dire, j'aurais envie de préciser que pour nous, écologistes, il nous semble assez peu propice à un avenir de bon aloi de rassembler au maximum les populations, de concentrer toutes les populations dans la région Île-de-France.

Bien sûr, c'est une question d'emploi, nous venons de le voir. Puisque nous avons, dans cette région qui est la plus riche d'Europe, beaucoup d'entreprises, il nous semblerait pertinent qu'une réflexion sur l'équité des territoires et l'aménagement des territoires pousse, d'une façon ou d'une autre, ces entreprises à réintégrer, à repeupler des bassins d'emploi en France qui ont été désertés dans lesquels il y a des infrastructures, ce qui permettrait de faire revivre ces régions, d'offrir aux habitants des conditions de vie plus confortables qu'en Île-de-France où il faut deux fois plus de temps pour se déplacer.

Toute cette considération fait que, pour les écologistes, un PLU en Île-de-France est un sujet très compliqué surtout quand il va proposer, et c'est normal étant donné le contexte, une densification forte du territoire.

Bien évidemment, on me dira : mais l'aménagement global de l'Île-de-France ou du territoire français n'est pas le problème de la ville de Bagneux. Certes, mais la question du logement social n'est pas non plus uniquement du ressort de la ville de Bagneux. Il y a quand même une réflexion commune à avoir. Nous avons à Bagneux aussi des réflexions communes sur des problèmes qui ne sont pas entièrement de notre responsabilité.

Également dans cette question de la révision du PLU, la concertation qui est une obligation légale dans le travail de révision d'un PLU est primordiale. C'est légal mais ensuite il y a bien des façons de la mettre en oeuvre. A minima, une petite exposition faite furtivement dans le hall d'une mairie est quelque chose que l'on voit souvent. Ce n'est pas du tout comme cela que nous avons travaillé à Bagneux où, au contraire, toute l'équipe municipale a souhaité faire participer le plus grand

nombre et a cherché les manières les plus pédagogiques à la fois pour présenter les données du PLU et pour travailler et débattre ensemble.

Cette concertation fait partie intégrante de la démarche. Ces notions du droit du sol sont très complexes et loin de nous, citoyens et citoyennes, bien qu'au final elles engagent beaucoup la qualité de nos paysages quotidiens, la qualité de notre vie quotidienne, tout simplement.

Mais si la ville a voulu concerter le plus largement possible, Bagneux a également la chance d'avoir vu la production par un collectif d'associations d'un projet d'aménagement et de développement durable alternatif de très grande qualité. C'est une chance pour notre territoire. Ce n'est pas si fréquent.

Pendant la nouvelle phase qui s'ouvre ce soir, celle de l'enquête publique, beaucoup de contributions qui n'ont pas encore été prises en compte viendront certainement enrichir le PLU car il y a des questions qui devront être tranchées de celles qui resteront seulement des propositions du PADD alternatif et des questions qui s'intégreront dans la réflexion commune avec la municipalité.

Il reste encore de l'espace pour la concertation dans ce second temps, celle de l'enquête publique. Notre révision de PLU a dû supporter un effet entonnoir avec un point final rapproché, au vu de la qualité du travail engagé afin d'arrêter le travail avant l'entrée institutionnelle dans la métropole qui, de fait, transférera le droit des sols aux établissements publics de territoire. De ce fait, nous aurons l'occasion d'y revenir dans le détail.

Certains points de cette révision devront être complétés au cours de cette enquête publique.

Beaucoup de choses ont été dites dans le débat, je n'y reviendrai pas.

En ce qui concerne la Trame verte et bleue, c'est aujourd'hui une obligation légale. La question du maintien de la biodiversité en ville pour l'avenir proche de notre PLU s'inscrit dans cette échelle de temps. Nous construisons pour les 50 ans à venir et c'est indissociable du maintien à notre capacité à subsister sur cette planète. Sans biodiversité, les éco-services de la nature, je préfère dire les bienfaits, les richesses disparaîtraient et mettraient en danger notre capacité à nous nourrir avec la disparition de nos aliments, beaucoup de nos aliments qui se reproduisent naturellement, je pense, à la pollinisation grâce aux abeilles, aux oiseaux, aux insectes, aux petits animaux présents en ville. Mais quelle importance en ville me direz-vous ? C'est juste que cette artificialisation des terres agricoles est galopante dans notre pays. La surface moyenne d'un département, environ 800 kilomètres carrés, disparaît maintenant tous les 6 à 7 ans. C'était à peu près 10 ans en 2012. C'est juste simplement qu'en 2030, selon les Nations Unies, presque 60 % de la population mondiale vivront en ville, soit 5 milliards d'humains, donc la ville doit être durable à l'échelle de la planète aussi. C'est notre obligation.

Lorsqu'on évoque le réchauffement climatique, la question de la chaleur en ville vient immédiatement à l'esprit. La Trame verte, les coeurs d'îlots protégés pour éviter sa rupture, les alignements d'arbres participent au rafraîchissement. Entre une rue en zone d'immeubles collectifs avec arbres et une rue sans arbres, 9° degrés d'écart de température sont observés. Le rôle des arbres en termes de biodiversité, de rafraîchissement, de dépollution également n'est plus à démontrer. Cependant, il faut encore veiller à les protéger. Dans notre PLU, les alignements bénéficient d'une protection forte dite graphique.

Cependant et pour les raisons de délai évoquées plus haut, vous remarquerez pour les plus attentifs que certains alignements existants ne sont pas reproduits dans le règlement graphique, ainsi que les arbres que la ville se donne les moyens de protéger dans son règlement pour chaque zone. Ils le seront pendant la phase de l'enquête publique au cours de laquelle la ville pourra produire des éléments supplémentaires, comme pourront le faire également les associations. La Trame verte et bleue (surtout verte à Bagneux), c'est absolument l'occasion de vivre dans une ville ouverte. Une ville où les circulations douces incitent à la marche et aux mobilités douces : vélos, trottinettes et autres engins bizarres à 2 roues que l'on voit de plus en plus dans la rue même à Bagneux.

Une ville aussi qui se traverse de part en part, ouverte donc, car quand on marche, le chemin le plus court est très apprécié. C'est aussi l'occasion pour les surfaces d'espaces verts qui accompagnent les grands collectifs des années 60 de se raccrocher à la ville, de sortir de leur isolement, de retrouver une utilité publique qui les protège de la relégation. C'est aussi donc

l'occasion de trouver un nouvel usage, de nouveaux conventionnements d'usage, peut-être, entre des bailleurs sociaux ou des copropriétés, et la ville, conventionnements qui pourraient concerner l'entretien d'espaces verts communs. Pourquoi en effet ne pas aller jusque-là ? Oui mais à condition que... Nous en parlerons un peu plus loin.

La Trame verte et bleue, c'est donc aussi un outil de cohésion sociale et de mixité sociale dont on ne mesure pas encore aujourd'hui toute la portée de désenclavement naturel, si je puis dire.

Aujourd'hui, ce sont les jardins partagés qui nous font entrevoir ce rôle. Les jardins partagés qui, demain, auront un rôle très important à jouer dans la ville en transition post-pétrole : les jardins en ville participeront de façon importante à nourrir les citoyens, dans des circuits courts de fait, qui permettront non seulement de manger dans un contexte de terres agricoles de moins en moins vastes, mais de manger mieux et moins cher.

Cependant, les usages sociaux devront toujours prendre garde de ne pas créer de ruptures de la Trame verte qui se produisent vite avec une artificialisation des sols, une imperméabilisation des sols qui coupe la Trame.

En ce qui concerne le patrimoine, le travail fait est très important.

Je voudrais juste signaler que les annexes, je n'y reviendrai pas dans le détail, la liste des monuments historiques de Bagneux, qui comporte encore des manques et des erreurs, sera corrigée pendant la phase d'enquête publique à l'initiative de la ville. Là aussi, un point final arrivé un peu trop tôt face à l'ambition du travail mené est nullement une médiocrité de ce travail ou des erreurs. Franchement, le temps était vraiment, vraiment contraint.

Vous dire aussi que le diagnostic du patrimoine fait sur la ville par l'atelier Trame, qui crée une culture commune, une connaissance partagée de ce patrimoine, qui donne le bon sens vers l'avenir, dans le développement de la ville, sera accessible et consultable en même temps que le règlement du PLU, pour les personnes qui souhaiteront construire sur notre territoire. Le lien entre ce document et le règlement à proprement parler est à définir plus solidement peut-être qu'il ne l'est aujourd'hui. L'approbation finale du PLU devrait qui se produira à peu près à l'automne 2016 devrait permettre cela.

Les éléments architecturaux de ce diagnostic, qui ne sont pas protégés par des prescriptions particulières décrites au titre IV du règlement du PLU, devraient pouvoir accompagner toute réflexion qui entourerait une demande de permis de construire dans le cadre d'une commission communale ou extra-communale à l'atelier ville avec des architectes, des experts, des usagers qui prendraient en compte leur présence dans l'environnement.

Il s'agit le plus souvent de maisons, de clôtures, d'immeubles qui représentent une qualité paysagère et de cohérence urbaine.

À propos des zones pavillonnaires qui représentent aussi une forme de patrimoine dans les villes très anciennes de banlieues, comme c'était le cas à Bagneux, avec des paysages, des vues, des cheminements dont on doit préserver les formes, les typologies tandis que la ville se développe, mais qui doivent pouvoir supporter une densification raisonnable et soutenable, nous proposons une zone UR. Nous devons veiller tout particulièrement aux zones de transition entre ces zones UR de bâti d'un certain type assez bas avec des zones de gabarits plus importants pour qu'il y ait une harmonie entre ces zones UR par exemple et des zones UC.

Pour cela, effectivement, il existe dans le PLU une zone dite UT.

Dans ces zones UR, les zones pavillonnaires, l'équilibre entre les maisons et les petits jardins fait partie de la Trame verte dite en pas japonais, raison pour laquelle nous avons utilisé l'une des dispositions de la loi ALUR qui permet de préserver des coeurs d'îlots inconstructibles. C'est une façon de limiter la possibilité de regroupement de parcelles ayant le but de construire des immeubles disproportionnés dans des zones pavillonnaires qui artificialiseraient, mine de rien, le territoire de la commune. Le COS ne permettait pas vraiment de limiter ce risque. La création de ces coeurs d'îlots le permet, sans gêner l'agrandissement de maisons « familiales » ou l'aménagement de maisons au vu d'améliorations de performance énergétique.

Notre ville se met donc en route, avec ce PLU vers une transition urbaine, avec ses grands projets posés clairement sur le papier, pour les 50 ans à venir, mais également pour une transition écologique nécessaire à la ville post-pétrole telle qu'elle va exister dans 2 ou 3 décennies à venir.

Notre groupe est très attentif à quelques points :

La surface de mètres carrés d'espaces verts publics par habitants, en l'occurrence 8,5 m<sup>2</sup>/habitant, tel que le propose notre engagement municipal de 2014. Aujourd'hui, nous n'avons pas encore tout à fait les précisions nécessaires pour être sûrs qu'en 2030, avec ses 50 000 habitants, Bagneux est en mesure de les préserver.

Nous n'avons pas à ce jour les surfaces calculées qui nous permettent d'avoir la visibilité nécessaire sur cet engagement. Nous savons aujourd'hui que nos espaces verts publics offrent à peu près à nos 38 000 habitants les 8,5 m<sup>2</sup>/habitant attendus mais plus tard. Que savons-nous de l'avenir ?

Avec une école construite dans le parc Robespierre, qui en limitera un usage public quotidien, comme un espace vert de proximité pour environ la moitié (1ha), même si une école dans un parc est un superbe projet, notre PADD prévoit absolument la compensation d'espaces verts ainsi consommés. Nous serons attentifs à ce que cela se fasse dans le périmètre du quartier.

La construction d'une école est aussi prévue dans le parc Rosenberg. Certes, ce parc n'est pas ouvert au public aujourd'hui. Dans ce cas, il faudra prendre en compte les arbres qui devront être abattus pour la construction, les remplacer, bien sûr, et surtout essayer de préserver les sujets repérés pour la qualité de leur développement et leur esthétique. Un grand arbre à échelle humaine ne se remplace jamais ni les services qu'il rend ni la beauté et le calme qu'il crée dans la ville. C'est donc une ressource précieuse dont il faut certes savoir se priver pour un établissement public mais toujours avec une attention très particulière.

*[ici légère modification du PV qui ne présente pas de point en particulier et avec, alors que le sens l'appelle évidemment]*

Avec pour le projet des Mathurins, un parc de 1,8 ha sur les 14,7 ha (hors terrain consacré au lycée), taille de la parcelle laissée libre par la DGA. On peut parler de parcs à partir d'un hectare nous disent les spécialistes. En dessous d'un hectare, il s'agit de squares plus ou moins grands. Et si l'on considère que ce parc est une extension du parc François Mitterrand, il devrait être plus en lien avec lui. La Trame verte est rompue dans le projet tel qu'il existe aujourd'hui. Il n'y a pas de vrai cotoiement entre le parc François Mitterrand et son extension sur le projet des Mathurins prévue à 1,8 ha. 1,8 ha, c'est un petit parc, plus petit que le parc Robespierre aujourd'hui.

Pour mémoire, le parc François Mitterrand avec son extension a une surface de 7,6 ha.

Nous sommes très attachés aux espaces verts de respiration à moins de 300 mètres de chaque habitant, mais la possibilité de rejoindre à échelle de la ville un espace vert conséquent est très importante. Et dans notre environnement proche, en particulier vers le nord de la ville, vers l'Est, il nous semble bien qu'aujourd'hui notre parc François Mitterrand est le seul « grand parc » : effectivement, plus de place dans les communes du Nord alentours. Avant Sceaux et la boucle des parcs des villes de Châtenay et du Plessis Robinson (entre parenthèses, ces deux villes bénéficient d'espaces verts acquis par le département), il y a effectivement peu d'espaces verts dans cette limite sud de Paris. Alors pour un projet de plus de 15,7 hectares, il nous semblerait primordial que celui-ci présente un parc plus conséquent. Un parc est un véritable service public, un véritable équipement qui a également un coût d'entretien pour la municipalité, nous en avons souvent débattu. Il faut pouvoir le prendre en compte. Mais les parcs dans les villes sont et seront une nécessité impérieuse.

Il nous semble qu'un tiers de la surface du projet des Mathurins devrait être consacré à un espace vert d'un seul tenant. Et même si l'on soustrait de la surface du projet l'hectare consacré au lycée, cela donnerait un espace d'environ 4,4 ha au minimum, ce qui, pour 50 000 Balnéolais et plus en comptant les voisins des villes situées au Nord n'est pas de trop. On peut très bien imaginer que le département ou la région investissent dans ce parc, car il serait d'utilité publique. Le parc de Sceaux, lui, proche du sud de la commune mais pas du Nord absorbera quant à lui sa part de l'afflux des nouveaux habitants dans ce sud parisien attendu dans les futures décennies.

Enfin, les espaces privés d'usage public autour des grands collectifs mais peut-être aussi dans les nouveaux projets avec des conventionnements, comme nous l'avons dit plus haut, avec des copropriétés nous semble une bonne idée. Mais là, c'est quand même très difficile à mesurer et nous n'avons pas encore l'outil pour cela.

Autre point, le coefficient de biotope par surface ou plus clairement le coefficient de valeur écologique, appelons-le comme cela c'est plus clair, est un outil intéressant pour encourager les aménagements présentant une valeur écologique comme son nom l'indique. Mais en surévaluant, tel que c'est fait aujourd'hui dans le PLU dans ce qui nous est proposé, le coefficient pour la pleine terre, 1,2, même dans le cas des espaces verts complémentaires, ce qui est le cas, on parle bien d'espaces verts en plus d'une base, on a des espaces verts principaux puis des espaces verts complémentaires, mais même dans ce cas, le fait de surévaluer le coefficient pleine terre à 1,2 nous paraît en fait une fausse bonne idée.

En fait, on encourage l'artificialisation surtout si, par ailleurs, ce coefficient de 1,2 est accompagné d'un coefficient de 1 pour un espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre de 70 cm. Cela veut dire que, pour 10 mètres de pleine terre réalisés, on en comptera 12.

Quant à la terre sur dalle où 10 mètres de terre sur dalle équivaldraient à 10 mètres, la terre sur dalle est quand même d'un entretien compliqué en termes d'arrosage avec des dessèchements plus fréquents et un coût bien évidemment d'entretien important.

Pour mémoire, les villes de Paris et de Berlin attribuent 1 pour la pleine terre et, Berlin, 0,7 pour les espaces verts sur dalles. Paris qui est tellement artificialisée, beaucoup plus que Berlin, est plus sévère, elle attribue un coefficient de 0,5.

Dans les villes de demain, nous devons tout faire pour rafraîchir la ville et protéger la biodiversité.

Donc, cet outil intéressant nous semble devoir être amélioré.

En conclusion, nous voudrions attirer l'attention sur le fait que densifier la ville ne veut pas forcément dire la rendre plus intense, plus vivante.

L'intensité urbaine naît de la mixité fonctionnelle et celle-ci est très difficile à réaliser pour des raisons économiques. Établir un PLU équitable comme la ville de Bagnex le souhaite, c'est une vraie lutte contre les puissances de l'argent afin de pouvoir aménager autant de surfaces d'activités tertiaires que de logements. Les logements rapportent plus d'argent aux aménageurs. Et pourtant, à terme, la ville soumise à cette contrainte se prive de recettes en n'ayant moins d'activités économiques que prévues.

L'intensité urbaine, faite de mixité sociale, de mixité fonctionnelle, qui permet aux habitants de se déplacer mieux, moins longtemps pour rejoindre leur emploi, ce qui sera primordial pour l'avenir, est aussi un point très important que nous devons développer à la hauteur des ambitions de notre PADD et de nos OAP, pour créer la ville qui sera à même de supporter le réchauffement climatique et la transition post-pétrole.

Je vous remercie.