



Vallée Sud
Grand Paris

**Association HABITER la Porte d'en Bas,
un quartier, la Ville
3 rue de la Porte d'en Bas
92220 Bagneux**

LRAR n°1A 133 846 5224 6

N/Réf : 0117-00083-D

Fontenay-aux-Roses, le 17 JAN. 2017

Objet : Recours gracieux contre l'approbation du PLU révisé par le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris du 27 septembre 2016

Mesdames, Messieurs,

Par courrier en date du 17 novembre 2016, reçu le 29 novembre suivant, les associations « Habiter la Porte d'en Bas, un quartier, la Ville », « Bagneux Environnement », « Quartier Léon Blum-Le Centre » que vous représentez, formulent un recours gracieux à l'encontre de la délibération n° 9 du conseil de territoire du 27 septembre 2016 approuvant le PLU révisé de Bagneux considérant que celui-ci serait entaché d'illégalités.

A titre liminaire, l'énoncé des faits que vous effectuez met en exergue la large concertation qui a été effectuée avec la population tout au long de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme et qui vous a permis de faire entendre votre lecture critique du projet.

Vous omettez toutefois de mentionner les trois réunions publiques qui ont été organisées par la ville les 6, 7 et 11 avril 2015, réunions auxquelles vous avez d'ailleurs participé.
Votre recours ne peut qu'être rejeté pour les raisons suivantes :

I. Sur la légalité externe

I-2. Sur le diagnostic

Après avoir reproduit les dispositions de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme (ancien art. L. 123-1-2), vous considérez que le diagnostic n'aurait pas été arrêté avant le projet d'aménagement et de développement durable.

Bien au contraire, l'établissement du diagnostic, concerté avec les habitants, a bien précédé le projet d'aménagement et de développement durable dont les orientations générales ont été débattues au cours du conseil municipal de la Ville de Bagneux qui s'est tenu le 26 mai 2015.

Vous indiquez d'ailleurs à la page 2 de votre recours que le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées le 24 mars 2015.

Le diagnostic a également été évoqué lors des ateliers qui se sont déroulés le 12 février 2015 ainsi qu'à l'occasion de la réunion publique du 11 mai suivant.



I-2. Sur la méconnaissance du SDRIF

Aux termes d'une critique qui semble relever davantage de la légalité interne et que vous reprenez d'ailleurs plus loin à ce titre, vous considérez que le plan local d'urbanisme révisé ne respecterait pas le SDRIF notamment en matière de densification et de réduction de la circulation automobile, notamment pour le site des Mathurins.

Pour rappel, le rapport d'un plan local d'urbanisme par rapport au SDRIF est codifié à l'article L 123-3 du code de l'urbanisme (ancien art. L ; 141-1) selon lequel :

« les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ».

Ainsi, la prise en compte des orientations du SDRIF s'appréhende dans un rapport de compatibilité et non de conformité qui sont deux notions différentes.

Le projet d'aménagement et de développement durable comporte des orientations en faveur des circulations douces, du développement des transports en commun, de la mixité fonctionnelle visant à limiter les déplacements ou à les raccourcir et de limitation des normes de stationnement.

Ledit projet est donc compatible avec les objectifs de densification du SDRIF et de réduction de la circulation automobile.

I-3. Sur l'avis du commissaire enquêteur

Vous estimez que l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur serait inattendu, voire contradictoire avec ses remarques et recommandations.

Pour ce faire, vous vous fondez sur un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes dont la solution n'est pas transposable en l'espèce.

En effet, dans cette affaire, le commissaire enquêteur avait rendu un avis favorable assorti de réserves tout en considérant que plan local d'urbanisme ne pouvait, en l'état, être approuvé et devait « vraisemblablement » faire l'objet d'une modification sensible portant sur son économie générale, faute de prendre en compte des observations nombreuses et parfois importantes des personnes publiques associées.

Ici, bien au contraire, le commissaire enquêteur a indiqué les raisons qui ont déterminé le sens de son avis favorable sans réserve.

S'il estime, ainsi que vous le relevez, que :

« il conviendrait de comparer les définitions retenues par le SDRIF d'une part, par le PLU de l'autre, pour comptabiliser les espaces verts ».

Ce commentaire ne remet à aucun moment la comptabilité du plan local d'urbanisme avec le SDRIF

Aux termes de ses conclusions motivées, il vise expressément les interrogations formulées par vos associations au cours de la procédure de révision du plan local d'urbanisme dans une partie intitulée « la trame verte et bleue – compatibilité avec le SDRIF et prise en compte du SRCE ».



Il indique ainsi que :

« ce sujet est au cœur des échanges intervenus lors de la concertation entre la ville et le collectif d'associations qui a élaboré un PADD alternatif structuré par une trame verte et bleue identifiée à l'échelle de la commune et connectée avec les communes voisines. Dans ses contributions, le collectif constate que son PADD alternatif n'a pas été retenu, même si certains éléments sont communs au PADD alternatif et au PADD arrêté, notamment l'existence d'une OAP consacrée à la trame verte et bleue. Le collectif conteste la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SDRIF en considérant qu'il n'en respecte pas plusieurs orientations.

Le PADD alternatif me paraît motivé et cohérent. Le retenir intégralement aurait conduit le conseil municipal de Bagneux à adopter des orientations différentes de celles qu'il a retenues au terme de la concertation. Il s'agit là d'un choix politique.

La démarche adoptée par la ville d'identifier et protéger les continuités écologiques à l'échelle locale, de choisir dans le PADD et les OAP un développement urbain s'organisant autour de la trame verte et bleue aux différentes échelles et de mobiliser à cette fin les outils réglementaires de la loi ALUR me paraît justifiée, pertinente et cohérente.

Les deux objectifs que s'est assignés la ville en matière de densité (objectif estimé insuffisant par le collectif) et de localisation des espaces verts publics me paraissent compatibles avec le SDRIF ».

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable compte tenu notamment du respect par le projet de plan local d'urbanisme révisé des objectifs fixés par le SDRIF et de la prise en compte équilibrée des enjeux environnementaux par le projet.

L'avis du commissaire enquêteur est donc parfaitement cohérent.

II. Sur l'illégalité interne

Vous reprenez votre précédente critique tirée de la prétendue incompatibilité du plan local d'urbanisme avec le SDRIF.

Vous considérez que les espaces verts comptabilisés seraient surévalués par rapport à ceux qui devraient, selon le SDRIF, être pris en compte et qu'ainsi la ville de Bagneux serait carencée en la matière.

II-1. Sur la densification en espaces verts

II-1.1. Tout d'abord, vous reprenez la liste qui figure à la page 42 du paragraphe 3.4 du fascicule 3 du SDRIF pour prétendre que certains espaces verts retenus par le plan local d'urbanisme n'auraient pas dû l'être car ils ne figureraient pas dans ladite liste.

Toutefois, cette liste n'est pas limitative. Preuve en est qu'à la page 95 du fascicule 2 dans le paragraphe relatif au renforcement de l'accès des franciliens à des espaces verts et de loisirs de proximité figurent comme espaces verts : « *les cueillettes, les berges des cours d'eau, les pépinières, les forêts périurbaines etc.* ».

Or, ces éléments ne sont pas mentionnés dans la liste à laquelle vous vous référez.

Comme dit précédemment, le plan local d'urbanisme est dans un rapport de compatibilité avec le SDRIF.

A ce titre, il convient de rappeler que la ville de Bagneux a mené en amont de l'élaboration du plan local d'urbanisme et ce pendant deux ans, une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) à laquelle vous avez activement participé et qui a été soutenue par l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

La définition des règles de calcul des espaces verts proposée dans le cadre de cette démarche a donc été largement partagée et débattue, ce qui a conduit la Ville de Bagneux à intégrer pour seulement 20 % de sa superficie le Cimetière Parisien de Bagneux, qui comporte plusieurs centaines d'arbres remarquables identifiés et classés, dans le calcul des Espaces Verts de Bagneux.



Cette démarche a été également complétée par une étude concernant les espaces verts privés menée par le Master Bioterre de l'université de Paris 1.

II-1.2. Ensuite, pour affirmer que la ville de Bagneux serait carencée en espaces verts vous reproduisez la carte figurant dans le fascicule 4 du SDRIF tome 4 à la page 183 et non 155 comme indiqué dans votre recours.

Toutefois, ce n'est pas cette carte qu'il convient de prendre en compte mais la carte dessinée à la page 97 du fascicule 2 du SDRIF qui définit plusieurs secteurs dans la région Ile-de-France identifiés en fonction de couleurs différentes :

- marron clair : « *secteur déficitaire en espace vert* » ;
- marron foncé : « *secteur proche d'un espace vert ou boisé public* » ;
- vert foncé : « *espace vert et boisé ouvert au public* » ;
- vert clair : « *autre espace vert et boisé* ».

Or, concernant la Ville de Bagneux, la couleur marron clair ne concerne qu'un secteur particulier correspondant peu ou prou à la zone des grands ensembles urbains aux abords des avenues Louis Pasteur, Paul Vaillant Couturier, Henri Barbusse.

Le reste de la commune est principalement inscrit en secteur proche d'un espace vert ou boisé ouvert au public (couleur marron).

II-1.3. Enfin, le plan local d'urbanisme révisé de Bagneux tant dans son projet d'aménagement et de développement durable qu'au travers des dispositions réglementaires qu'il met en œuvre, garantit :

- le maintien des 8,5 m² / habitants d'espaces verts publics et d'usage public existants tels qu'identifiés dans l'AEU et répond ainsi à l'ambition affichée de développer l'offre d'espaces privés accessibles ;
- le développement des espaces verts de proximité dans un rayon de 300 mètres pour chaque habitant en favorisant leur accessibilité.

II-2. Sur la densification de la zone des Mathurins

II-2.1. Tout d'abord, vous considérez que l'urbanisation du site des Mathurins devrait être moindre.

Outre que cela relève d'un choix politique, le SDRIF lui-même tout comme le contrat de développement territorial sciences et santé flèchent ce site comme un secteur de développement urbain.

Contrairement à ce que vous affirmez, le site apparaît bien dans la carte de destination générale des sols (dont la représentation graphique est volontairement à grande échelle, sans précision) comme secteur de densification préférentielle, au sein d'une commune possédant prochainement deux gares de transports en communs lourds qui est donc soumise à l'obligation d'une hausse de 15% de densité humaine.

II-2.2. Ensuite, vous évoquez le prétendu impact environnemental négatif du projet des Mathurins.

Ce projet dans ces caractéristiques s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable du plan local d'urbanisme qui répond lui-même à la lutte contre l'étalement urbain.

Vous faites références aux orientations réglementaires du SDRIF concernant les belvédères, prévoyant notamment que ceux-ci soient « *préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés et leur vue protégée* ».

C'est justement l'objectif de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle spécifique au secteur des Mathurins qui prévoit notamment des cônes de vues. Le projet a été conçu autant pour préserver ces vues que pour être vu dans un souci d'intégration paysagère.



Le commissaire enquêteur a d'ailleurs « pris acte de la démarche entreprise pour une insertion du futur quartier des Mathurins dans le grand paysage de la vallée de la Bièvre, enrichie récemment par des perspectives de vues à partir de Sceaux ».

II-2.3. Enfin, vous réfutez les calculs faits par la ville de Bagneux en matière d'espaces verts et considérez que les documents composants le plan local d'urbanisme seraient ainsi entachés d'erreurs de fait.

Sur ce point, je ne peux que vous renvoyer à mes précédents développements (v. § II-1.) et vous rappeler que de nombreux échanges ont eu lieu entre vous et la ville de Bagneux à ce sujet au cours desquels la collectivité a pu vous exprimer qu'elle ne souscrivait pas à votre analyse.

Il ressort de ce qui précède que je ne peux que rejeter votre recours gracieux.



Mes services sont à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire ainsi que la Ville de Bagneux à qui j'adresse copie du présent courrier.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Je vous prie de recevoir, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes meilleures salutations.

Bien à vous

Le Président,
Jean-Didier BERGER



Copie : Ville de Bagneux



