

Mémoire en réponse Modification n°1 PLU de Bagneux – compléments suite aux questions du Commissaire Enquêteur

Nous vous prions de trouver ci-dessous les réponses que nous tenons à apporter à vos questions complémentaires (en italique dans le texte) :

Après l'avoir étudié de façon approfondie, j'ai tout de suite quelques remarques et questions :

- Page 1 n°1 - vous ne répondez pas à la question posée par la personne : que va-t-il y avoir de construit en face de chez elle à la place des pavillons ? Le maintien des arbres n'est qu'un aspect.

Ce projet étant en cours d'élaboration, il est prévu de le présenter quand il aura été consolidé. Il s'agit d'enclencher le renouvellement urbain de ce quartier en alliant conservation de bâtiments présentant un intérêt architectural et construction de nouveaux projets mixtes d'habitat, d'artisanat, de commerce et d'agriculture urbaine, dans le respect du tissu urbain environnant. La morphologie globale doit proposer des variations de R+2 à R+5, en variant les hauteurs (comme indiqué dans la notice), selon les caractéristiques du projet et du voisinage immédiat.

- Page 1 n°1, 2, 3 et 4 – « ne pas porter atteinte au rythme paysager de l'angle Fortin/Allende » pouvez-vous expliciter ? j'avoue ne pas comprendre.

Cet îlot urbain est caractéristique des formes urbaines de l'ancien village en matière notamment de hauteur des bâtiments, forme des parcelles ou d'étroitesse des façades. Il s'agit d'un rythme urbain et architectural de trame verticale (façades étroites et variées), typique des quartiers anciens historiques. Si on remembre les parcelles, on se retrouve très rapidement avec une barre, et ainsi un paysage de trame horizontale, homogène en décalage avec les qualités urbaines du centre, qui justifiait par ailleurs la zone non altius tollendi inscrite au PLU. Une attention particulière doit également être apportée à l'étagement du bâti et au maintien de perspectives visuelles vers le clocher de l'Eglise, classée monument historique.

L'angle Fortin/Allende, partie prenante du centre ancien historique se démarque des îlots situés dans le périmètre de la nouvelle zone UTa mentionnée dans la question précédente, qui présente quant à elle les caractéristiques de faubourgs entre les 2 centres anciens de Châtillon et Bagneux. Ces caractéristiques justifient donc les traitements réglementaires distincts prévus pour ces deux quartiers.

- Page 4 – demande de création de sous-zones : non pour « empêcher les projets massifs issus de regroupements de parcelles ». Pouvez-vous préciser comment et pourquoi une sous-zone ne pourrait pas le faire ?

Car c'est une disposition pour toute la zone et pas juste à cet endroit précis. Il 'n y a donc pas de raison de créer une sous zone pour différencier les emprises au sol. Qui plus est, la zone UH est relativement petite en superficie.

- Page 5 n°5 – votre réponse parle de la rue Pasteur alors que l'observation traite de l'ensemble des zones UR !

Effectivement, l'observation parle de l'ensemble de "ces zones" UR. Sauf que, dans la réalité, sur l'ensemble de ces zones, les maisons sont à niveau et pas surélevées par rapport à la rue, à l'inverse de la rue Pasteur.

D'autre part, si on considère l'ensemble des zones UR, on a une diversité de gabarits de maisons, voire de petits collectifs, allant du plain-pied au R+2. il est donc difficile de parler de rupture d'harmonie architecturale.

Enfin, ces zones sont déjà construites en quasi-totalité, il n'y aura que peu de changements dans les années à venir.

Nous restons évidemment à votre disposition pour tout complément,

Bien cordialement,

Florian DRUON

*Responsable Planification urbaine & Droit des Sols
Direction de l'Aménagement
57, avenue Henri-Ravera
92220 BAGNEUX*

01 42 31 60 82

florian.druon@mairie-bagneux.fr