

Meudon, le 16 décembre 2009

**Contribution
de l'association Espaces
au Plan local d'urbanisme
de Meudon**

Enquête publique
Novembre - 16 décembre 2009

1. L'association Espaces à Meudon

Espaces est une association qui regroupe près de 400 adhérents habitant le Val de Seine. Son projet associatif est centré sur l'entretien et la valorisation d'espaces naturels par la mise en place de chantiers d'insertion. Espaces emploie 170 salariés permanents et en insertion. Son activité permet de procurer un emploi et de former des personnes en grande difficulté à l'entretien des espaces naturels et de les aider à réintégrer le monde du travail.

Espaces travaille depuis sa création en partenariat étroit avec la Ville de Meudon.

Trois chantiers d'insertion sont animés par Espaces sur le territoire de la commune de Meudon, représentant directement 18 emplois d'éco-cantonniers, agents d'environnement et jardiniers, salariés en insertion :

- **l'entretien et l'aménagement des berges de Seine**, le chemin de halage et les terrains attenants (emprises RD7), depuis le début de l'année 1995, en partenariat avec la Ville, le Conseil général des Hauts-de-Seine et le Port autonome de Paris avec le soutien de l'Agence de l'eau Seine-Normandie ;

- **l'entretien et la mise en valeur du Parcours des coteaux et des parcs du Val de Seine**, du talus de Bellevue (*voir dépliant joint*) situé en limite de Sèvres, à la colline Rodin située en limite des communes de Clamart et Issy-les-Moulineaux, en passant par le bois des Tybilles et de nombreux sentiers publics ou privés. Cette action est menée avec le soutien du Conseil général des Hauts-de-Seine dans le cadre de sa politique des espaces naturels sensibles (ENS).

- **l'animation des Jardins de l'espoir à Meudon-la-Forêt** depuis 2000, jardin solidaire et écologique comprenant le maraîchage biologique, un atelier de jardinage solidaire pour les personnes en situation d'exclusion, l'accueil des habitants et riverains tout au long de l'année. Ce jardin dont le terrain et les locaux attenants sont mis à disposition de l'association fonctionne avec le soutien de la Ville de Meudon, du Conseil général des Hauts-de-Seine (insertion), du Conseil régional d'Ile-de-France (éducation à l'environnement) et de l'Agence de l'eau Seine-Normandie (Jardins de l'in''eau), en lien étroit avec le Centre social de la Ville, l'Espace insertion et la Maison de l'emploi Arc de Seine, la Maison de la nature Arc de Seine. *Dépliants joints.*

Espaces assure également dans le cadre de ses chantiers d'insertion **l'entretien des espaces verts des résidences sociales Adoma** de la rue de la République et de la route des Gardes.

Le chantier de bénévoles Vivent les étangs assure une part significative de la gestion et de l'animation des étangs de Villebon et Meudon tout au long de l'année en lien avec l'Office national des forêts (ONF) et la Ville de Meudon (*dépliant joint*).

Le siège social et les bureaux de l'association sont situés à Meudon (quartier de Meudon-sur-Seine et ses abords) :

- 45 bis route des Gardes (bureaux du siège social de l'association) depuis avril 2008 ;
- 15 route des Gardes et 8 rue Hélène Loiret (direction technique) ;
- 37 route de Vaugirard (direction de l'insertion et des ressources humaines).

Espaces travaille à un projet de réinstaller et regrouper l'ensemble de ses locaux sur un seul et même site sur la parcelle 37-39 route de Vaugirard/8 rue Hélène Loiret en lien avec les entreprises propriétaires du site.

2. Remarque générale

L'association Espaces et ses adhérents apprécient le PLU dans plusieurs de ses dimensions :

- l'important travail de valorisation et de création de sentes facilitant les déplacements piétons dans Meudon et notamment sur le secteur des coteaux de Seine et aux abords de la Forêt de Meudon (Onera) ;
- l'association félicite la Ville pour la qualité de l'annexe 7 du règlement au titre des recommandations environnementales isolation thermique et acoustique, énergies renouvelables, la gestion alternative des espaces verts (p.52)... et notamment le chapitre eaux pluviales qui propose la création de mares. En complément, un paragraphe sur les noues pourrait y être ajouté dans la partie « Gestion rationnelle de la ressource en eau » et Espaces suggère que les coordonnées de l'association soient ajoutées à la liste des contacts utiles (p.56-57), notamment pour ce qui concerne la gestion écologique des espaces verts urbains.

L'association Espaces rappelle son regret de ne pas avoir été retenue pour faire partie des groupes de travail créés par la Ville pour les quartiers en mutation sur lesquels l'association intervient (Meudon-sur-Seine et colline Rodin) et de ne pas être non plus destinataire des compte-rendu de ces réunions. De ce fait l'association est moins au fait des réflexions en cours, et moins à même de suivre et émettre au fil de l'année des propositions.

Les remarques sur le projet de PLU présenté appellent cependant un certain nombre d'observations qui complètent la contribution du 25.05.09 également remise au commissaire enquêteur.

3. Les remarques de l'association par rapport au projet de PLU

3.1 Secteur de l'Onera

Le secteur de l'ONERA n'apporte pas de remarques particulières si ce n'est l'intéressant cheminement piéton créé le long du lycée.

Le site de l'Onera se situe au cœur du vallon du ru d'Arthelon. Le chantier de bénévoles Vivent les étangs intervient en amont avec le soutien de l'Agence de l'eau Seine-Normandie sur les étangs de Villebon et Meudon, dont les eaux se rejettent pour partie dans l'étang de Chalais. Dans ce prolongement, l'association propose que les aménagements intègrent la réouverture du ru sur ce secteur, conformément aux préconisations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), du SDRIF et du Schéma départemental d'assainissement adopté en 2005.

En ce qui concerne l'écoulement des eaux (ru), une servitude d'écoulement à l'air libre des eaux claires manque tant à l'amont qu'à l'aval de l'étang de Chalais.

3.2 Secteur Arnaudet-Rodin

L'association a participé au cours des dernières années à plusieurs réunions organisées par la Ville relativement à l'aménagement de ce secteur. Elle a notamment attiré l'attention sur les cheminements et l'importance de la ressource en eau sur ce secteur. En ce qui concerne les cheminements, ils sont créés et l'association s'en félicite.

L'association est heureuse de voir qu'un nouveau départ est donné à l'aménagement de ce secteur. Comme il est indiqué dans le PADD, une attention particulière devra être accordée à l'environnement paysager.

L'association souhaite attirer l'attention sur l'intérêt écologique des talus ferroviaires qui assurent un rôle de corridor écologique important, nécessitant une attention particulière quant à leurs éventuels réaménagements partiels et à leur entretien.

L'association sollicite notamment :

- le classement du talus situé le long du chemin de Saint-Cloud et qui lui donne tout son charme en EBCC (Espace Boisé Classé à Conserver) comme cela a été fait pour le talus situé en contrebas du belvédère du musée Rodin.

- La remise en eau de la fontaine de la Goulette aux moines et plus largement la valorisation et la gestion de la dimension hydrographique de la colline Rodin dans le cadre des projets d'aménagement, permettant un usage utilitaire mais aussi paysager de l'ensemble des nombreuses sources de la colline.

3.3 Secteur Meudon-sur-Seine

L'association connaît particulièrement bien ce quartier pour entretenir les berges de Seine qui le bordent depuis 15 ans dans le cadre du chantier d'insertion dédié.

- Locaux de bureau et d'activité

> En ce qui concerne les projets d'aménagement du quartier, l'association dont une partie des locaux est située sur le périmètre (voir plus haut), a eu l'occasion de s'exprimer lors des précédentes concertations relatives à ce quartier (voir annexe contribution à la concertation). L'association souhaite rester implantée sur ce secteur des bords de Seine où elle loue des locaux de bureaux et d'activité.

- Préservation du bâti et des activités et logement

> La Ville propose « d'assurer une bonne intégration architecturale de l'ilôt du 49 route de Vaugirard dans le site de Meudon Campus ». L'association est heureuse que le site conserve son caractère de logement. Elle propose cependant de préserver le bâti existant réhabilité (dont l'alignement sur quelques mètres pour l'élargissement de la voie n'apparaît pas indispensable à cet endroit, l'espace en bord de Seine étant le plus large à cet endroit). La forme et l'histoire de ce bâtiment liées à la famille Gallice, témoigne de l'histoire du quartier. Ce bâtiment a été immortalisé en 2009 par Jean-Pierre Jeunet dans son film Micmacs à tire-larigot, témoignant de la beauté de ce contraste entre cet immeuble de belle forme avec le site de Meudon campus. L'association suggère que ce bâtiment soit au moins pour partie dédié à du logement social. L'association suggère de garder la ruelle pavée actuelle qui est le témoin de l'entrée de l'ancienne rue de la Cristallerie.

> Comme le préconise la Ville à travers la préservation prévue de plusieurs « bâtiments existants intégrés à l'opération d'aménagement », l'association souhaite que l'un des

derniers symboles de l'architecture industrielle du secteur, la Fabrique Gaupillat, puisse être en grande partie conservée et réhabilitée dans le cadre d'un lieu d'animation culturelle qui pourrait offrir des emplois d'insertion et être un pôle d'attractivité de ce secteur de Meudon, dans le cadre de la Vallée de la culture et de l'aménagement des bords de Seine.

- Cheminements

> L'association propose d'ajouter dans l'annexe du règlement (rubrique sentes publiques à créer p.6) et la carte correspondante, le cheminement existant entre la station du T2 et la Seine (escalier) entre le 41 et 43 route de Vaugirard qui disparaît. Son inscription pourrait se faire à travers un hachuré afin de laisser des marges de manœuvre pour le projet architectural qui sera choisi. Son maintien est essentiel pour éviter l'enclavement du quartier entre le haut et le bas, car seuls resteraient les voies publiques actuelles de la ruelle aux Bœufs et de la rue Hélène Loiret, alors que cet escalier est très fortement emprunté quotidiennement.

> L'association souhaite le rétablissement du projet de sentier situé le long du tramway entre la rue Hélène Loiret et la rue de Vaugirard et la traversée des voies du T2 (économisant le projet de passerelle) vers la route des Gardes qui pourrait se situer à niveau puis au travers du terrain du CNRS utilisant la ligne de pente créée lors de l'usage de ce site par l'embranchement du tram (créé notamment pour le test des premiers wagons frigorifiques), désenclavant la aussi le quartier, facilitant l'accès par rapport aux escaliers de l'ancienne gare, facilitant grandement l'accès à vélo ou à pied vers l'école Pierre Brossolette et plus largement le quartier des Montalets et son parc public, accessible par le sentier des Blancs.

3.4 Secteur de Bellevue et du parcours des coteaux et des parcs

L'association regrette l'intention qui n'a pas été poursuivie par rapport à la concertation de renforcement de la protection de la crête boisée par le classement en Espace boisé classé à conserver (EBCC) des espaces boisés du talus de Bellevue, du bois des Tybilles qu'elle sollicite.

L'association a attiré l'attention sur les cheminements piétons dans ce secteur stratégique du parcours des parcs et des coteaux. De nombreux cheminements sont créés et l'association s'en félicite.

Cependant en complément, l'association propose :

- d'ajouter dans l'annexe du règlement (rubrique sentes publiques à créer p.6) et la carte correspondante le cheminement situé au travers du bois entre la rue Henri Savignac et la rue de la Glacière. L'association félicite la Ville à cette occasion pour avoir viabilisé son accès par un passage piéton lors de la réfection de la rue H. Savignac à l'été 2009 ;
- la mise en couleur verte du chemin des Lacets et de la rue de la Glacière qui seront ainsi protégés de tout refermement en rue privées (comme c'est le cas actuel de la rue de la Villa Brimborion à Sèvres) qui anéantirait le Parcours des coteaux et des parcs du Val de Seine sur tout ce secteur ;
- suggère la valorisation du très beau sentier des Tybilles qui est régulièrement emprunté en travaillant sa traversée de la route des Gardes (dont la création il y a un siècle a engendré une brèche dans celui-ci) par un passage piéton (qui correspondrait au marquage sur la carte qui n'est pas interrompu par la route, à travers un plateau surélevé de la chaussée qui pourrait aller du feu situé près de l'école privée ;
- le traitement également de la sortie du chemin de crête du bois des Tybilles sur la route des Gardes par un passage piéton

3.5 Secteur de Meudon-la-Forêt

L'association est très favorable au « raccordement des sentes piétonnes en réseau, recensement des sentes à conserver, emplacements réservés pour créations ».

- Jardins de l'espoir à Meudon-la-Forêt

Les Jardins de l'espoir ne figurent pas sur le PLU, alors qu'ils constituent à Meudon-la-Forêt un espace de verdure original et exceptionnel, visité et particulièrement cité lors de la 4^e fleur obtenue en 2009 par la Ville au concours des villes fleuries.

- Ouverture d'un chemin d'accès aux Jardins de l'espoir

L'association propose d'ajouter dans l'annexe du règlement (rubrique sentes publiques à créer p.6) et la carte correspondante, l'ouverture d'un cheminement d'accès aux Jardins de l'espoir à l'arrière du stade, depuis le square Bugeaud. Un tel cheminement évoqué lors de réunions avec les services techniques de la Ville, permettrait de désenclaver aussi bien les Jardins de l'espoir que le square Bugeaud, et créerait aux heures d'ouvertures du jardin (ou plus largement) un nouvel accès totalement piétonnier au centre social Millandy. Un tel accès pourrait aussi permettre l'ouverture des Jardins de l'espoir, plus facilement en week-end.

3.6 Le cheminement des berges de Seine

L'association consacre depuis sa création une grande partie de son attention et de son activité, en coopération et avec le soutien de la Ville de Meudon, à l'aménagement paysager le long des berges de Seine (promenade bleue des parcours buissonniers départementaux).

L'association souhaite que la qualité végétale et naturelle de l'aménagement du site soit regardée avec une particulière attention, que la minéralisation soit minimale tant en haut de berge qu'en bas de berge (génie végétal).

L'association souhaite qu'une attention particulière soit accordée à la mémoire des lieux telle que la préservation de la partie ancienne du port du Bas-Meudon (place Charles Bergeyre), de sites transitoires comme le Jardin des 5 sens inauguré en 2005 sur le site de l'ancien hôtel du Martin-pêcheur, des « passes » (ruelles reliant la route de Vaugirard au chemin de Halage) du Funiculaire, de la Verrerie (en face de la rue pavée qui borde l'immeuble du 49 route de Vaugirard), de l'Industrie...

Le PADD prévoit le classement des berges en zone naturelle ce que l'association approuve pleinement.

L'association préconise de valoriser le réseau hydrographique de surface de la ville, aujourd'hui essentiellement enfoui ou très variablement valorisé, à titre d'exemple, par :

- la création de mares ou bassins dans les différents parcs de la ville et l'encouragement au développement de mares dans les domaines privés ;

- la création de fossés, noues et zones humides chaque fois que possible, par exemple le long de la rue Jean-Jaurès, en pied du talus ferroviaire, en bords de Seine, le long de certains cheminements comme le sentier Deslandes à Meudon-sur-Seine (voir point 3.3.2, p.7). Ces zones renforcent la biodiversité, facilitent l'infiltration, ralentissent et limitent les rejets dans le réseau d'assainissement ;

- l'entretien et la gestion des fossés : la gestion du réseau aval des étangs dans la partie forestière n'est actuellement absolument pas faite, entraînant des pollutions microbiologiques des eaux. Celle-ci est à mettre en place et Espaces est à disposition des partenaires pour s'y investir sur des formes à déterminer. L'association propose d'identifier ce réseau hydrographique dans le PLU afin de le protéger.

3.7 Transport en déclivité Station Brimborion-Bellevue

La traversée envisagée par le transport au milieu du bois des Tybilles apparaît contraire au classement actuel du site en Espace naturel sensible par le Conseil général des Hauts-de-Seine : l'association Espaces souhaite que l'insertion paysagère de ce nouveau moyen de transport au sein de ce coteau fragile et protégé, soit travaillée avec précision, et est à disposition pour participer aux réflexions préalables.

3.8 Augmenter l'offre de logements sociaux

L'association prend acte de la volonté de la Ville de « conserver une offre significative de logements sociaux » en maintenant le taux actuel de logements sociaux à 25 % du parc. Cependant, cette offre ne permet pas de répondre de manière suffisante aux besoins actuels des habitants.

Le dossier de Contribution des Hauts-de-Seine à la révision du Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) qui a servi en 2006 aux travaux du Conseil de développement durable des Hauts-de-Seine (C2D92), conseil situé auprès du Conseil général dont est membre Espaces, fait état de « la crise du logement pour toutes les catégories sociales » et des « difficultés de logement qui touchent l'ensemble des catégories sociales jusqu'au niveau intermédiaire : certains travailleurs pauvres ne peuvent plus se loger dignement, et, dans certaines villes, les enfants des classes moyennes, quand ils ont un revenu équivalent à celui de leurs parents, ne peuvent plus se loger dans la même commune(...). Aujourd'hui, les jeunes fonctionnaires des métiers de la santé, de la police ou autres n'ont pratiquement plus la possibilité de se loger dans notre département » (pages 16 et 17).

Il est rappelé que plus de 60 % des Français peuvent prétendre à un logement social au regard de leur revenu. Pour leur part, les salariés d'Espaces en insertion ne disposent pas d'un hébergement individuel pour 80 % d'entre eux (79,8 % en 2008), chiffre dont l'ordre de grandeur reste le même depuis 15 ans, étant hébergés (ou non) la plupart du temps dans des conditions très précaires (sans abri, hébergement précaire chez une connaissance, résidence sociale...). Ceci est particulièrement vrai à Meudon où la faible rotation des résidents dans le parc de logements sociaux ne permet que très rarement l'accès à ceux-ci. L'accès au logement est une condition nécessaire à la réinsertion durable pour les personnes en situation d'exclusion qui engagent un parcours professionnel à Espaces. De même de nombreux salariés permanents de l'association (jeunes encadrants notamment) rencontrent de grandes difficultés à se loger en raison des loyers du secteur marchand.

Au regard de l'évolution du marché de l'immobilier dans notre département, de l'accroissement du prix du foncier et des logements, de la sélection à l'entrée de plus en plus sévère sur le marché locatif privé, de l'allongement des délais d'attente dans le secteur social... la construction de plus de logements sociaux s'impose. Les jeunes ménages, en particulier, à Meudon comme ailleurs dans le département, sont amenés à quitter leur ville d'origine, entraînant le phénomène de vieillissement de la population.

« Le département des Hauts-de-Seine est un département voué aux fonctions tertiaires supérieures mais qui peine à garder la diversité de sa population et à accueillir ses actifs tout en connaissant un chômage croissant ces dernières années et une montée de la précarité » (page 29 du dossier technique de la Contribution des Hauts-de-Seine à la révision du SDRIF).

L'association Espaces souhaite que la Ville de Meudon ait une politique dynamique de construction de logements sociaux pour assurer le maintien de la mixité sociale, en terme de catégories sociales comme en terme d'âge de la population.

Il serait intéressant, par exemple, que chacun des programmes de construction de logements prévus dans le PADD comprenne un ou plusieurs logements sociaux, afin de créer une vraie mixité sociale à l'échelle de l'unité d'habitation, en évitant le phénomène de rejet dû à leur concentration au sein de certains quartiers.

Il semble donc que le pourcentage de 20 % par commune comme seuil minimum pour l'offre en logements sociaux doive bien être considéré comme un minimum et qu'il est nécessaire d'augmenter l'offre de logement social au-delà des 25 % actuels dont dispose la commune de Meudon.

L'association Espaces souhaite que la Ville fixe dans le PADD un objectif de 30 % de logements sociaux, dont des logements à caractère très social et pour ce faire que la part de logements sociaux construits dans les années à venir soit supérieure à 30 %.