

ANNEXE A L'ARRETE TIRANT LE BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

Synthèse des remarques formulées lors de la procédure d'instruction du dossier du Permis de Construire du lot D1 (PC 19A0044)

Rappel de la liste des avis et remarques formulées au titre de l'actualisation de l'évaluation environnementale et du permis de construire

1/ Liste des avis émis par les personnes saisies au titre de l'actualisation de l'évaluation environnementale :

- Avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 14.02.2020 qui a fait l'objet d'un courrier en réponse de la part de Linkcity Ile-de-France 17.04.2020,
- Avis du Syndicat mixte du versant de la Bièvre du 19.02.2020,
- Avis de la Ville de Bourg la Reine du 28.01.2020,
- Avis d'Ile-de-France Mobilités du 17.02.2020,
- Attestation de non réponse de Mme le Maire de la commune de Bagneux du 29.05.2020: listant les Personnes publiques intéressées interrogées pour lesquelles la Ville n'avait réceptionné d'avis à la date du 29.05.2020

2/ Liste des avis émis au titre du permis de construire

- BSPP (Brigade Sapeur-Pompier de Paris) du 18/05/2020
- CD 92 / Direction de l'Eau du 03/06/2020
- Inspection Générale des Carrières du 22/05/2020
- Services Techniques de Bagneux du 05/05/2020
- BAGEOPS du 23/06/2020

3/ Liste des contributions formulées avant la clôture de la mise à disposition par voie numérique fixé le 10 août 2020, à 17 heures

- Observations émises par M.Zambetti - pour son compte et celui de Valérie Focard, Jean-Luc Rousseau et Patrice Martin reçues le 10 août à 16h57

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|---|--|---|
| <p>Avis de la MRAe du 14.02.2020 :</p> <p>-La MRAE demande des précisions quant à la démolition des constructions en cours dans le cadre du Permis d'Aménager valant permis de démolir</p> <p>-La MRAE interroge quant au périmètre d'analyse des enjeux environnementaux. La MRAE attendait une analyse des effets globaux du projet et de ses impacts, l'étude actualisée apportant des compléments en ce sens mais parfois sur la seule première tranche d'aménagement du projet.</p> | <p>Les éléments de réponses ont été apportés dans le cadre de la réponse de Linkcity IDF à la MRAe du 17.04.2020.</p> <p>Les Maîtres d'ouvrage confirment que les démolitions sont en cours d'achèvement. Des constats d'huissier ont été réalisés fin d'année 2019 afin de formaliser l'état d'avancement. Entre septembre et décembre 2019, il est à noter une accélération significative des travaux de démolition liée à la mise en œuvre de moyens supplémentaires et de conditions météorologiques favorables.</p> <p>Fin Janvier 2020 : avancement des travaux de démolition à hauteur de 80%</p> <p>Le planning des travaux prévoit un achèvement prévisionnel des démolitions pour le 1^{er} septembre 2020.</p> <p>Les éléments de synthèse globale des impacts thématiques environnementaux ont fait l'objet de précisions dans le cadre de la réponse à l'avis de la MRAe du 17 mai 2018. Chacun des bâtiments qui seront réalisés au sein de la première phase constituent l'une des composantes du projet global de requalification du site des Mathurins. Les projets immobiliers objets de la présente actualisation n'ont pas d'incidence nouvelle qui justifient l'actualisation des autres études à l'échelle du projet. Celles-ci seront actualisées, s'il y a lieu, dans le cadre de prochaines autorisations.</p> <p>Comme constaté par la MRAe, les maîtres d'ouvrage ont pris soin d'actualiser l'étude d'impact et les études en procédant à une évaluation des incidences de leurs programmes immobiliers, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.</p> <p>Les éléments d'actualisation des autres composantes seront présentés par les Maîtres d'ouvrage concernés dans le cadre des futurs dossiers de permis de construire dès lors que certaines incidences de ces projets immobiliers n'auraient pu être complètement identifiées ni</p> | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|--|--|---|
| <p>-La MRAE souligne que les documents relatifs à l'évaluation de l'impact du projet sur le réseau routier sont inchangés.</p> <p>-La MRAE précise que l'étude d'impact inclut la présentation des éléments de l'étude acoustique dont la MRAE a déjà recommandé l'actualisation en 2018 en prenant en compte l'absence de création d'un transport en site propre. Elle mentionne, sans le justifier, des améliorations attendues de l'ambiance sonore grâce à différents projets de requalifications des voies périphériques au projet.</p> <p>-La MRAE précise que, concernant la qualité de l'air, les objectifs renforcés des programmes de E1 et D1 ne doivent pas être mis en avant au détriment du niveau requis de l'ensemble des programmes à venir</p> | <p>appréciées avant l'octroi de la première autorisation (III de l'article L 122-1-1 du code de l'environnement).</p> <p>Dans sa réponse en date du 17 avril 2020, Linkcity Ile-De-France rappelle que l'actualisation de l'étude de trafic est envisagée dès lors que certains éléments notamment la desserte bus seront précisés. Les projets immobiliers objets de la présente actualisation n'ont pas d'incidences nouvelles qui à elles seules justifieraient l'actualisation de l'étude de trafic.</p> <p>Le sujet de l'actualisation de l'étude acoustique a fait l'objet d'une réponse dans le cadre du mémoire du 17 mai 2018.</p> <p>L'étude acoustique jointe à l'étude d'impact repose sur un état initial acoustique du site qui a été fait sur la base de mesures in situ. Ce diagnostic définit les ambiances sonores existantes. Sur cette base, des modélisations ont été réalisées permettant de mesurer l'impact acoustique du projet.</p> <p>Ces modélisations ont porté sur la programmation du projet tel qu'il était défini en 2015. Ainsi la cartographie du bruit généré par la création des nouvelles voiries prend en compte le passage du TCSP. Ces modélisations n'ont donc en effet pas porté sur le projet sans TCSP avec passage de bus sur voirie.</p> <p>Néanmoins, cette différence de conception du projet n'est pas significative et ne justifiait pas d'une actualisation de la modélisation puisque ni la fréquence, ni le type de bus n'ont été modifiés.</p> <p>En outre, ce cas de figure d'un bus sur voirie correspond au fonctionnement classique de voirie de centre-ville.</p> <p>Les engagements du CPAUPE s'appliquent à l'échelle du quartier sur l'ensemble des lots immobiliers et n'ont pas été modifiés (cf extrait du CPAUPE reproduit ci-dessous) : taux de renouvellement d'air moyen imposé dans les logements (0,4 vol/h) et les bureaux (30 m3/h/occupant) ; labellisation NF habitat/tertiaire HQE ; pré-équipement de l'ensemble des places de parking pour recharge électrique, locaux vélos et pistes cyclables, matériaux de construction étiquetés A+.</p> <p>L'actualisation de l'étude d'impact initiale est effectuée dans le cadre de l'article L 122-1-1 III du code de l'environnement afin de préciser, le cas échéant, les incidences de projets immobiliers de la phase 1 qui n'ont pu complémentement identifiées ni appréciées avant l'octroi la première autorisation.</p> | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|--|---|---|
| <p>-La MRAE rappelle que, concernant la compatibilité des états du sol, des eaux souterraines et du gaz des sols avec les usages prévus, les résultats des analyses des risques résiduels sont présentés pour la phase 1 mais que les réponses pour l'ensemble du projet ne sont pas synthétisées alors qu'elles sont disponibles.</p> | <p>Comme précisé ci-dessus, les Maîtres d'ouvrage prennent note des recommandations de la MRAE portant sur la forme de la présentation des différents éléments des annexes détaillées. Ces recommandations seront prises en compte dans le cas où une nouvelle actualisation de l'étude d'impact du projet de requalification du site des Mathurins serait rendue nécessaire par suite de modifications ayant des effets notables sur l'environnement.</p> | |
| <p>Avis de la Ville de Bourg la Reine du 28.01.2020: Point d'attention sur l'impact visuel et l'intégration du projet dans le grand paysage en termes d'architecture</p> | <p>Dans le cadre de l'élaboration des permis de construire de la phase 1 de l'opération des Mathurins, une démarche de concertation partagée a été menée par la Ville de Bagneux avec l'ensemble des pétitionnaires des Permis de construire. Les impacts du projet dans son environnement, notamment l'architecture et la densité, ont fait l'objet de plusieurs échanges et événements avec le grand public et la Ville de Bagneux. Afin de pouvoir visualiser l'intégration de la phase 1 de l'opération des Mathurins sur le grand paysage, un visuel (annexe n°1) et deux perspectives d'ensemble (annexe n° 2) ont été produits dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact. Les perspectives (annexe n° 3) produites dans le cadre des demandes de Permis de construire permettent de préciser l'intégration des constructions des lots E1 et D1 dans leur environnement.</p> | |
| <p>Avis de la Ville de Bourg la Reine du 28.01.2020 : Point d'attention en phase chantier sur l'impact du trafic des camions et engins et les nuisances engendrées</p> | <p>L'étude d'impact précise et détaille les mesures mises en place afin de limiter les impacts dans et en dehors du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet réutilise 100% des produits de démolition, réduisant ainsi le nombre de rotation de camion d'approvisionnement ; ▪ Le projet a été étudié afin d'atteindre un équilibre des terres, c'est-à-dire que l'ensemble des terres du site restent sur chantier. Les phases de terrassement se font au sein du site sans apport et sans évacuation de matériaux, minimisant ainsi le nombre de rotation de camions à l'extérieur du site. | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|--|--|---|
| | <p>De plus, l'organisation de chantier s'est faite en concertation avec la ville de Bagneux. Pour répondre aux contraintes de circulation et de trafic à l'extérieur du site, une coordination rigoureuse des flux entrants et sortants est actuellement déployée. Les horaires et trajets des camions d'approvisionnement ont été étudiés et validés avec la ville afin de sécuriser l'environnement proche du site et ainsi minimiser les nuisances routières.</p> <p>Enfin un système d'information dédié au chantier, et accessible par internet, a été mis en place par les propriétaires du site en coordination avec la Ville de Bagneux. Ce dernier est mis à jour régulièrement selon l'évolution du chantier et l'avancement de l'opération dans son ensemble.</p> <p>A ce jour, il existe un point d'entrée sur le site, ce nombre pouvant évoluer selon l'avancement du projet, au nord depuis la rue des Mathurins ; l'accès est réservé aux livraisons et correspond également au point d'entrée et de sortie des camions. Des aires d'attente des camions ont été organisées sur site pour ne pas impacter l'environnement hors projet. Elles seront amenées à évoluer selon les phases.</p> | |
| <p>Avis du SMBVB du 19.02.2020 : Le SMBVB demande d'intégrer la rétention à minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame d'eau de 8 à 10 mm en 24h. Or, le présent dossier ne démontre pas la capacité du projet à retenir ces 8 à 10 mm en 24h sans rejet au réseau.</p> <p>Par ailleurs, Le SMBVB précise que « Le bassin enterré prévoit de respecter le débit de fuite imposé de 2l/s/ha, soit 0,97l/s, conformément au SAGE et au règlement d'assainissement du CD 92. Etant donné la difficulté à générer des débits de fuites inférieurs à 1l/s,</p> | <p>Le dossier du Permis de Construire du lot D1 complété en mars 2020 tient compte de cette demande. La notice de branchements concessionnaires et de gestion des eaux pluviales jointe au dossier de demande de Permis de Construire vient démontrer la capacité du projet à retenir une lame d'eau de 8 mm en 24h grâce à la mise en oeuvre d'un nouvel ouvrage de gestion à ciel ouvert sous la forme d'une noue étanchée végétalisée. L'abattement géré par cet ouvrage est renforcé par une augmentation de la capacité de la cuve de récupération des eaux pluviales dédiée à l'arrosage : l'arrosage des espaces verts du projet permet ainsi de soustraire 483 m3 annuellement au réseau d'assainissement (et de réaliser une économie d'eau potable).</p> <p>Ces deux solutions viennent compléter l'abattement naturel obtenu grâce aux espaces verts, notamment de pleine terre, et aux toitures végétalisées du projet.</p> <p>Le dossier du Permis de Construire du lot D1 complété en mars 2020 tient compte de cette demande. Pour garantir le respect du débit de fuite maximal, le projet prévoit la mise en oeuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ D'un bassin de rétention enterré équipé d'une vanne de réglage permettant de brider le débit de fuite ; | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|--|---|---|
| <p>et afin d'éviter que le débit de fuite soit plus important que le seuil autorisé, il apparaît nécessaire de mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, permettant de réduire les rejets en cas de petites pluies par évapotranspiration et stockage dans le sol» et « assurant si possible une double fonction afin de garantir la pérennité de leur efficacité et adapter la ville aux effets du réchauffement climatique. Un stockage/régulation à ciel ouvert rendrait disponible cette eau aux végétaux et permettrait de profiter des phénomènes d'évapotranspiration augmentant l'effet d'îlot de fraîcheur qui améliorerait le cadre de vie des habitants du futur quartier. »</p> <p>De plus, Le SMBVB salue le recours aux cuves de récupération de l'eau de pluie, toutefois, la capacité de la cuve et les besoins en arrosage doivent être évalués afin de montrer que les 8 à 10mm de pluie en 24h seront bien utilisés pour l'arrosage et non bipsés vers le bassin enterré</p> <p>Enfin, le SMBVB recommande vivement la mise en place de volumes de rétention à ciel ouvert (noues en bordure de parc, en bordures de voiries et sur la place publique et bassin paysager sec dans le parc) participant à créer des îlots de fraîcheurs pour faire face aux vagues de chaleurs estivales, en lieu et place de canalisations et bassins de stockages enterrés, qui, au-delà de l'aspect paysagé/biodiversité garantit un entretien plus aisé et moins coûteux</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ D'un système de rétention, dit « Nidarooft », ajouté en toiture inaccessible et installé sous la couche végétalisée. <p>Ces systèmes de rétention sont couplés avec des solutions de gestion des eaux pluviales en amont qui permettent de réduire le volume d'eau dirigé vers le bassin enterré :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les surfaces végétalisées en toiture contribuent à l'évapotranspiration ; ▪ La cuve de récupération des eaux pour l'arrosage des espaces verts, dont le volume a été augmenté, permet de soustraire une partie des eaux pluviales au réseau d'assainissement ; ▪ Une noue étanche plantée a été ajoutée en coeur d'îlot. Elle contribue également à l'évapotranspiration et favorisera la création d'un îlot de fraîcheur qui accueillera une nouvelle diversité d'espèces végétales. <p>Le dossier du Permis de Construire du lot D1 complété en mars 2020 précise les besoins en arrosage du projet. A raison de deux arrosages par semaine, le volume de la cuve de récupération de 32 m3, agrandie par rapport au projet initial, permet une autonomie en arrosage de trois semaines en moyenne (les besoins variant en fonction des saisons).</p> <p>Le dossier du Permis de Construire du lot D1 complété en mars 2020 tient compte de cette demande et intègre une noue étanche plantée à ciel ouvert en partie Est du projet</p> | |
| <p>Avis d'Ile-de-France Mobilités du 17.02.2020 : -demande d'intégrer un espace dédié aux conducteurs au sein du quartier des Mathurins</p> | <p>Une réflexion portant sur le positionnement sur l'une des phases ultérieures du quartier d'un terminus (partiel ou de ligne) ainsi que d'un espace destiné au conducteur est actuellement menée par les services de la Ville en lien avec les propriétaires. Les propositions seront portées à connaissance d'IDF Mobilités en temps voulu.</p> | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|---|--|---|
| <p>Observations émises par M. Zambetti - pour son compte et celui de Valérie Focard, Jean-Luc Rousseau et Patrice Martin le 10/08/2020</p> <p>Concernant la vue lointaine sur Mathurins depuis Sceaux, M. Zambetti indique que « <i>Ce point de vue avec les toits, les arbres en premier plan, puis un bâtiment R+12 de la rue Jean Giraudoux à Sceaux, cache les parties le versant de Bagneux. Il est dommage que d'autres vues lointaines, comme de Cachan et L'Haÿ-les-Roses ne soient au dossier de l'analyse de l'impact paysager</i> »</p> | <p>La vue lointaine du projet depuis l'avenue Raymond Poincaré à Sceaux faisait partie de l'étude d'impact initiale jointe au Permis d'Aménager.</p> <p>Dans son avis du 27 avril 2018 concernant l'évaluation environnementale jointe au dossier de permis d'aménager valant permis de démolir pour les travaux d'exhaussement-affouillement du site des Mathurins (permis d'aménager valant permis de démolir délivré le 5 juillet 2018), la MRAe a souhaité que l'étude d'impact soit complétée d'un approfondissement sur l'analyse de l'insertion paysagère du projet et ses modalités de réalisation (cf. Avis en PJ).</p> <p>En outre, dans son avis consultatif du 8 août 2019 concernant les conditions de l'actualisation de l'étude d'impact du permis d'aménager valant permis de démolir visé ci-dessus, la MRAe a rappelé que :</p> <p>« De plus, la réalisation des lots D1 et E1 constituent les premières opérations de la première phase du projet, phase qui englobe également les lots D2 et D3. Ce secteur de grande ampleur (puisque développant au total une surface de plancher de plus de 47 000 m²) devrait être appréhendé dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact.</p> <p>Enfin, la localisation de ces lots, en front de tissu urbain existant, aura un impact paysager important à l'échelle du projet, qui justifie à lui seul une actualisation de l'étude d'impact, cet enjeu ayant été identifié dans l'avis du 27 avril 2018 comme nécessitant des approfondissements des visuels et une analyse paysagère plus approfondie que celle figurant dans le dossier transmis étant nécessaires . »</p> <p>A cette effet, dans le cadre de l'actualisation de l'étude d'impact en 2019, il a été choisi de rajouter une vue lointaine du projet de réaménagement du site des Mathurins depuis l'avenue Georges Clémenceau, à la limite entre Sceaux et Bourg-La-Reine afin de représenter les bâtiments de la phase 1 qui pourront être perceptibles dans le grand paysage. L'étude d'impact actualisée intègre également trois vues d'ensemble des 4 lots de la phase 1.</p> <p>L'insertion paysagère est au nombre des principaux enjeux environnementaux du projet. Il convient de relever que la Mrae dans son avis du 17 février 2020 n'a pas formulé de remarques spécifiques sur ce point.</p> | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|--|--|---|
| <p>Concernant le photomontage envoyé par M. Zambetti indiquant un stockage de déchet sur le site des Mathurins</p> <p>Concernant le tracé du bus</p> <p>Concernant la remarque générale à l'ensemble du projet (page 8 du document comprenant ses observations), M. Zambetti indique « <i>il est regrettable de ne pas avoir au début une concertation permettant de modifier et réduire le projet au besoin de la Ville. Même si l'ensemble du projet dont la première phase est conforme au PLU.</i> »</p> | <p>Le photomontage, envoyé par M. Zambetti en page 5 du document comprenant ses observations, est réalisé à partir d'une prise de vue haute (vue sur les toitures des grands ensembles Avenue Aristide Briand à Cachan). L'aplats jaune ne permet pas d'apprécier les implantations, volumétries, hauteurs et percées visuelles qui constituent l'insertion paysagère du projet dans son environnement.</p> <p>Un stockage temporaire de matériaux est prévu sur site pendant la durée des travaux de Mise en Etat de Site (bétons concassés issus de la déconstruction des bâtiments existants). Ces matériaux seront réutilisés pour la réalisation des voiries publiques. Il ne s'agit pas de déchets de chantier.</p> <p>Le tracé de bus présenté dans l'étude d'impact correspond à celui présenté aux balnéolais lors des concertations à la date du dépôt des demandes autorisations. Celui-ci n'est plus d'actualité dans sa totalité. La présente mise à disposition (MAD) porte sur l'actualisation de l'évaluation environnementale pour les seuls permis de construire de bâtiments programmés à la construction dans la phase 1 du projet urbain. Elle ne concerne ni la totalité des espaces de voirie, ni la rue des Mathurins raison pour laquelle aucun changement n'a été apporté dans les plans initiaux du permis d'aménager. À la demande de la ville, plusieurs scénarios alternatifs sont à l'étude, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du site des Mathurins, qui conduiront à modifier à terme le tracé du bus reliant le pôle des gares au site des Mathurins et à actualiser l'étude d'impact environnementale et son schéma de voirie.</p> <p>Le dossier concernant l'actualisation de l'étude d'impact soumise à la mise à disposition du public sous forme électronique entre le 10 juillet et le 10 août 2020 s'inscrit dans le cadre du processus prévu au III de l'article L 122-2 du code de l'environnement :</p> <p>« III.-Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.</p> | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|--------------------------|--|---|
| | <p>Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. En cas de doute quant à l'appréciation du caractère notable de celles-ci et à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact, il peut consulter pour avis l'autorité environnementale. Sans préjudice des autres procédures applicables, les autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 donnent un nouvel avis sur l'étude d'impact ainsi actualisée. »</p> <p>Ainsi, la procédure de consultation porte uniquement sur les éléments d'actualisation liés aux projets immobiliers de la phase 1 et non sur l'ouverture d'une nouvelle consultation du public sur l'ensemble du projet d'aménagement du site des Mathurins.</p> <p>Le projet des Mathurins s'est construit, depuis 2012 en parallèle d'une participation citoyenne assidue avec les riverains et associations de la ville de Bagneux. Les réunions publiques ont été animées par Madame le Maire et Bernard Reichen de Reichen Robert & Associés. Des représentants de la Mairie, de la SAS de Bagneux, de Linkcity ainsi que des experts (écologue par exemple) et des élus sont également régulièrement présents lors de ces réunions.</p> <p>Ces différentes procédures de concertations se sont déroulées à l'occasion de la Déclaration de projets concernant les voiries, l'élaboration du plan local d'urbanisme ou bien encore le permis d'aménager valant permis de démolir du 5 juillet 2018.</p> <p>Il est important de rappeler que dans le cadre de la concertation préalable au dépôt du permis d'aménager valant permis de démolir, le bilan de la concertation tiré par la Ville et présentant la synthèse des remarques formulées lors des différents ateliers, ainsi que les réponses de la SAS de Bagneux sur la prise en compte des observations et propositions ressortant de ce bilan, ont été joints au dossier de permis d'aménager. L'ensemble du dossier de permis d'aménager valant permis de démolir ainsi que l'étude d'impact du projet ont fait l'objet d'une mise à disposition par voie dématérialisée dont la Ville a tiré le bilan préalablement à la délivrance dudit permis d'aménager valant permis de démolir.</p> <p>Les propriétaires du site, LINKCITY IDF et la commune ont développé une véritable démarche partenariale et le projet des Mathurins s'est construit en parallèle d'une concertation assidue avec les citoyens de la ville de Bagneux qui s'est traduite dans les événements suivants :</p> | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|--------------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Signature d'une convention d'objectif en 2012 entre la Ville, l'Etat et le propriétaire du site - Réunion publique en juin 2016 concernant la Déclaration de projet de voiries : L'ampleur du projet de voiries a nécessité une déclaration de projet. Elle est précédée d'une concertation obligatoire (réunions publiques) et accompagnée par la suite d'une étude d'impact. Cette réunion a permis d'informer les usagers sur le projet. Une retranscription historique de la ville et une description de la première phase du projet ont été réalisées pour une bonne compréhension du site par les potentiels futurs usagers qui ont pu noter leurs impressions, avis et questions sur le sujet. - Journées porte ouverte en décembre 2016 – découverte du site : Visites ponctuelle d'ateliers thématiques et présentation du projet. L'accès au toit du bâtiment historique du site était ouvert au public et permettait aux habitants de se rendre compte des échelles du projet. - Réunion publique en mars 2017 de présentation du projet urbain de la Colline des Mathurins : Un parcours a de nouveau été proposé aux habitants, ponctué d'ateliers thématiques. Les différents acteurs du projet ont présenté le projet urbain de la Colline des Mathurins, ce qui a permis aux habitants de connaître et rencontrer les acteurs à l'initiative du projet. De plus un carnet de route expliquait aux citoyens les choix de programmation du projet (exemple : choix de constructions pour préservation des espèces remarquables). - Septembre 2017 - Ateliers urbains préalables à la réalisation l'étude d'impact du Permis d'Aménager valant permis de démolir : une concertation volontaire a été menée préalablement au dépôt de cette étude. Deux séances d'ateliers ont été organisées au mois de septembre 2017. Les habitants ont été amenés à discuter et à formuler des remarques sur les thèmes de la nature en ville, du logement, de l'architecture et des commerces et services au quartier - Septembre 2018 à Juin 2019 – Concertation de la phase 1 : une concertation sur les projets des premiers lots de la phase 1 s'est déroulée en plusieurs étapes : <ul style="list-style-type: none"> o Une exposition itinérante qui s'est tenue en quatre lieux de la ville permettant de recueillir les avis des habitants sur les premières esquisses des projets de la phase une (E1, D1, D2, D3) o Deux sessions de workshops avec des citoyens volontaires permettant d'approfondir les projets | |

| Détails avis / remarques | Réponses | Complément éventuel des mesures ERC à prévoir |
|---|---|---|
| <p>Concernant la remarque de Monsieur Zambetti : « <i>On peut considérer que le nombre de logements prévus au projet peut être réduit de moitié, en favorisant le développement des espaces verts manquant à la ville pour aller vers le 10m2 par habitant.</i> »</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○ Une présentation des PC en commission d'urbanisme préalablement au dépôt des PC <p>Ce point ne porte pas sur un élément d'actualisation de l'étude d'impact initiale (cf. éléments de réponse précédents).</p> <p>Toutefois, il est rappelé que 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>L'avis de la Région Ile de France a été sollicité par la Ville de Bagneux au titre des collectivités territoriales intéressées par le projet, par courrier du 1er mars 2018, et aucune remarque n'a été formulée par la Région sur le Projet des Mathurins.</p> | |

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Insertion de la phase 1 dans le grand paysage

Annexe 2 : Perspectives globales de la phase 1

Annexe 3 : Perspectives des Permis de construire des lots E1 et D1