

Motifs de la décision de la commune de Bagneux de délivrer le PC 092007 19A0043

Il est rappelé que les travaux d'aménagement du site de Mathurins à Bagneux ont fait l'objet d'un permis d'aménager valant permis de démolir du 5 juillet 2018 portant l'évaluation environnementale du projet de requalification de l'ensemble du site des Mathurins.

Dans le cadre du développement des projets immobiliers de la première phase, Linkcity Ile-de-France a déposé le 29 novembre 2019 un permis de construire n° 092 007 19A0043 pour le lot E1 auquel était jointe une actualisation de l'évaluation environnementale du projet de requalification.

Conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, le dossier de permis de construire et l'actualisation de l'évaluation environnementale a été mis à disposition par voie électronique du 10 juillet 2020 à 9 heures au 10 août 2020 à 17 heures.

Cette mise à disposition a permis d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et contributions du public ainsi que les avis émis par les personnes publiques intéressées et l'autorité environnementale (avis de la MRAe du 14 février 2020) ont fait l'objet d'un document de synthèse présentant les réponses apportées par le maître d'ouvrage et les éventuels compléments apportés aux mesures ERC, annexé à l'arrêté tirant le bilan de la mise à disposition.

Ainsi que prévu à l'article L 123-19-1 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour la délivrance du Permis de Construire, à savoir la commune de Bagneux présente les motifs de sa décision dans un présent document séparé. C'est l'objet de ce qui suit :

Intérêt urbain du projet

Le projet de construction du lot E1 constitue l'amorce de l'opération de requalification du site des Mathurins. Elle vise à ouvrir l'ancien site de la Direction Générale de l'Armement de 16 hectares, fermé au public depuis 50 ans, à le reconnecter aux voies existantes, et assurer ainsi un développement urbain mixte (logements et emplois) et la création d'équipements publics éducatifs (écoles, lycée).

Ce projet d'intérêt général, par son caractère innovant et sa qualité environnementale, doit concourir au renouvellement urbain de la Ville de Bagneux.

Situé sur l'extrémité Ouest du projet, le long de la rue de la Fontaine, le lot E1 participe à la création d'une entrée de quartier et joue un rôle d'agrafe urbaine faisant le lien avec le tissu pavillonnaire existant.

Intérêt social

Le projet sur le lot E1 propose une programmation résidentielle diversifiée avec la construction de logements locatifs sociaux, de logements locatifs intermédiaires et de logements en accession intermédiaire. Il veille ainsi à garantir une mixité sociale et offre des possibilités de parcours résidentiel.

Au-delà de la diversification du logement, le projet favorise la rencontre des habitants au travers d'un cœur d'îlot végétalisé.

Intérêt économique

Le projet participe au rayonnement de la Ville en proposant une nouvelle cellule commerciale en pied d'immeuble pour satisfaire les besoins en commerces de proximité des balnéolais. Ce commerce constitue la première étape de la création de l'axe commerçant du quartier des Mathurins, dans le prolongement de la rue de la Sarrazine. Il contribue également à équilibrer l'offre commerciale sur le territoire de la ville de Bagneux.

Intérêt environnemental

Le projet s'inscrit dans la démarche durable du projet de requalification globale.

Il favorise les mobilités décarbonées en proposant de nombreux locaux vélos et en prévoyant le pré-équipement de toutes les places de parking pour la recharge de véhicules électriques.

Par ailleurs, le projet sera raccordé au réseau de chaleur de la ville de Bagneux, qui comprend plus de 50% d'énergies renouvelables.

Il est engagé dans une démarche de labellisations et de certification garantissant sa qualité d'usage, sa performance énergétique et le respect de la biodiversité. Concernant ce dernier, plusieurs actions et initiatives

seront mis en œuvre sur le lot E1, favorisant la sensibilisation des futurs habitants à cette thématique du bien-être et de la nature en ville.
Le projet prévoit la création d'environ 1 500 m² d'espaces verts, qui s'inscrivent dans un véritable réseau d'espaces verts à l'échelle du quartier et de la Ville.

Décision

En conséquence notamment des éléments exposés ci-dessus, le Permis de construire peut être délivré dans les circonstances de fait et de droit.