

### ANNEXE A L'ARRETE TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

#### Synthèse des remarques formulées lors de la procédure d'instruction du dossier de Permis d'aménager valant permis de démolir déposé le 6 février 2018 par la SAS de Bagneux

---

**Rappel de la liste des avis et remarques formulées au titre de l'Evaluation environnementale et du Permis d'aménager.**

#### **1/ Liste des avis émis par les personnes saisies au titre de l'Evaluation environnementale :**

- Avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 27.04.2018 qui a fait l'objet d'un courrier en réponse de la part de la SAS de Bagneux du 17.05.2018,
- Avis du Syndicat des eaux d'Ile de France (SEDIF) des 16.03.2018 et du 03.05.2018,
- Avis d'ENEDIS du 18.04.2018,
- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du 07.05.2018,
- Avis du Syndicat mixte du versant de la Bièvre du 30.04.2018,
- Avis de la Ville de Bourg la Reine du 03.05.2018,
- Avis du Conseil municipal de la Ville de Fontenay aux Roses du 02.05.2018 et avis de la Ville de Fontenay aux roses du 04.05.2018,
- Avis de la Ville de Montrouge du 24.05.2018,
- Courrier de Sud Environnement du 04.05.2018,
- Attestation de non réponse de Mme le Maire de la commune de Bagneux du 15.05.2018 : listant les Personnes publiques intéressées interrogées pour lesquelles la Ville n'avait réceptionné d'avis à la date du 15.05.2018

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
Reçu en préfecture le 29/06/2018  
Affiché le   
ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

### 2/ Liste des avis émis au titre du permis d'aménager

- Avis de l'Inspection générale des carrières des 21.03.2018 (qui a fait l'objet d'un courrier en réponse de la part de la SAS de Bagneux du 26.04.2018) et 14.05.2018,
- Avis de l'Architecte des bâtiments de France du 13.04.2018

### 3/ Liste des contributions formulées avant la clôture de la mise à disposition par voie numérique fixée le 22 juin 2018, à 17 heures

- Contribution de Monsieur Forget du 20 mai 2018
- Contribution de Monsieur Bensoussan du 22 juin 2018

### 4/ Liste des contributions formulées après la clôture de la mise à disposition par voie numérique fixée 22 juin 2018, à 17 heures

- Contributions de Madame Baudron reçue le 22 juin 2018, à 17 h 50
- Contribution de Madame Baudron reçue le 22 juin 2018, à 21 h 57

*Bien qu'ayant été formulées après la clôture de la mise à disposition par voie numérique, les contributions de Madame Baudron sont jointes à la présente synthèse des observations et contribution du public. Etant précisé que les observations formulées par Madame Baudron porte (i) sur la dernière procédure de révision du PLU, ce qui n'est pas l'objet de la présente mise à disposition et (ii) sur le rappel des principaux éléments de l'avis de l'autorité environnementale du 27 avril 2018 qui font l'objet d'une réponse détaillée dans le tableau de synthèse ci-dessous.*

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<p><b>Durée prévisionnelle de l'aménagement du Site des Mathurins</b></p>	<p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018</b> : La MRAe demande des précisions quant à la durée de réalisation totale de l'aménagement du site.</p> <p>Elle recommande en particulier de préciser dans ce planning global les travaux de confortement des sites de carrières et de traitement des fontis ainsi que les opérations de remblaiement et de dépollution.</p>	<p>Les éléments de réponses ont été apportés dans le cadre de la réponse de la SAS de Bagneux à la MRAe du 17.05.2018.</p> <p>Le calendrier prévisionnel du projet immobilier est donné à la page 54 de l'Etude d'Impact Environnemental, les livraisons des espaces publics sont présentées dans les pages 55 à 59. La durée prévisionnelle est de 9 à 14 ans, selon le scénario qui sera retenu.</p> <p>Ces calendriers prévisionnels du projet immobilier et de livraison des espaces publics, font partie de la convention de PUP signée en décembre 2017 entre la Ville de Bagneux, l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris et la SAS de Bagneux.</p> <p>Le rythme de réalisation du projet immobilier est en rapport avec celui de la commercialisation des lots immobiliers. Dans le calendrier prévisionnel envisagé (page 54 de l'EIE), deux scénarii sont détaillés. Nous envisageons un scénario « très dynamique » et un scénario « prudent ».</p> <p>Les travaux d'aménagement sont liés à la réalisation du projet immobilier. Le principe énoncé au PUP est que la réalisation des équipements publics doit impérativement être engagée dans des délais compatibles avec une mise en service concomitante à l'arrivée des habitants des programmes de logements, les salariés des futures entreprises et des lycéens.</p> <p>Nous envisageons ainsi deux scénarii pour la réalisation des travaux d'aménagement.</p> <p>Le premier scénario « phasé » est quant à lui calé sur la réalisation des projets immobiliers. Dans ce scénario, les travaux de confortement des sites de carrières et de traitement des fontis ainsi que les opérations de remblaiement et de dépollution seront réalisés selon les principes de phasage suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux sont réalisés au fur et à mesure des besoins de l'avancement des constructions immobilières. Les travaux de confortement de carrières, de dépollution des spots et les terrassements seront donc faits de manière séquencée.</li> </ul> <p>Le second scénario de réalisation des travaux d'aménagement est « rapide et</p>	<p>Création d'un Site internet d'information concernant l'évolution du chantier</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<p><b>Durée prévisionnelle de l'aménagement du Site des Mathurins (suite)</b></p>		<p>en continu », l'objectif étant la réalisation de l'aménagement sur l'ensemble du site, en continu. Dans ce scénario, les travaux de confortement des sites de carrières et de traitement des fontis ainsi que les opérations de remblaiement et de dépollution seront réalisés selon les principes de phasage suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux de traitement des spots de terres pollués et terrassement pendant une durée de trois ans, sans interruption,</li> <li>- Travaux de comblement des carrières pendant une durée de trois ans, sans interruption.</li> </ul> <p>Le rythme de la réalisation du projet d'aménagement est lié à celui de la commercialisation du projet immobilier.</p>	
<p><b>Bilan de l'ensemble des thématiques environnementales</b></p>	<p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018 :</b> demande de présenter un Bilan de l'ensemble des thématiques environnementales étudiées en présentant leurs différents niveaux de sensibilité.</p>	<p>Les éléments de réponses ont été apportés dans le cadre de la réponse de la SAS de Bagneux du 17.05.2018 : voir le bilan de l'ensemble des thématiques environnementales en annexe 1 ci-après.</p>	<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>
<p><b>Impact trafic des camions en phase chantier</b></p>	<p><b>Avis de la Ville de Bourg la Reine du 03.05.2018 :</b> vigilance sur le parcours des camions et engins dans Bourg la Reine assortie d'une interdiction de circulation dans les rues des bas coquarts et de la Sarrazine.</p> <p><b>Avis du CM de la Ville de Fontenay aux Roses du 02.05.2018 :</b> information des riverains</p>	<p>La construction du projet des Mathurins nécessite l'évacuation de déchets issus des démolitions et des terrassements ainsi que l'approvisionnement du site en matériaux de construction. La conception du projet prend en compte une réutilisation de la plupart des matériaux du site, tels que les bétons issus des démolitions, les réemplois de terres déblayées du site (avec traitement de dépollution si nécessaire) afin de minimiser les impacts sur l'environnement. Pour ce qui est du déroulement des travaux, en fonction du phasage des travaux retenu, l'intensité du flux des camions variera. Des mesures de coordinations des livraisons sont prévues. Les horaires et trajets seront étudiés afin de limiter les nuisances. Les horaires de chantier et les trajets empruntés par les camions approvisionnant seront soumis à autorisation de la ville de Bagneux. Un système d'information dédié au chantier sera mis en place par le Maître d'ouvrage en coordination avec la ville de Bagneux.</p> <p>A ce jour, il est envisagé deux points d'entrée sur le site (cf. carte 1 ci-dessous) :</p>	<p>Création d'un Site internet d'information concernant l'évolution du chantier</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir								
<b>Impact trafic des camions en phase chantier (suite)</b>	<p><b>Avis CCI du 07.05.2018</b> : point d'attention vis-à-vis de l'activité des commerces et des entreprises situées à proximité en phase démolition et terrassement</p> <p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018</b> recommande de présenter un bilan consolidé du trafic de poids lourds</p>	<p>- Au Nord depuis la rue des Mathurins, l'accès recevra les livraisons de matériaux et sera le point d'entrée et de sortie privilégiée des camions. Des aires d'attente des camions seront organisées sur le site, à proximité de cet accès, pour ne pas impacter l'environnement hors projet.</p> <p>- Au sud-est, depuis la rue de la Sarrazine, l'accès sera réservé aux véhicules légers et piétons venant sur le site du chantier</p> <p>En particulier :</p> <p>- Les commerces les plus proches (cf. carte en annexe 2) se situent à pres de 400 metres (croisement rue de la Fontaine – rue des Tertres) de l'accès privilégié des camions et ne se situent pas sur le trajet qui sera emprunté par ceux-ci pour approvisionner le chantier,</p> <p>- Les points d'accès au chantier par les camions se situant au nord du projet et le trajet de desserte naturelle étant la D920, les communes de Bourg La Reine et de Fontenay aux Roses ne sont pas impactées par le projet.</p> <p>Pour ce qui est des principaux flux de camions générés par les travaux de l'opération ont fait l'objet de l'évaluation suivante sur la base d'une hypothèse moyenne de réalisation de l'opération de 8 années :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 40%;">Moyenne de nombre de PL sur une durée de chantier de 8 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Flux générés par la gestion déblais/remblais liés au comblement, au terrassement, à la démolition et la construction des parkings des programmes immobiliers</td> <td>12 PL/jour (équivalent environ 35 000 camions semi-remorques)</td> </tr> <tr> <td>Flux générés par la construction du reste des programmes immobiliers</td> <td>16 PL/jour (équivalent environ 45 000 camions semi-remorques)</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>28 PL/jour</b></td> </tr> </tbody> </table>		Moyenne de nombre de PL sur une durée de chantier de 8 ans	Flux générés par la gestion déblais/remblais liés au comblement, au terrassement, à la démolition et la construction des parkings des programmes immobiliers	12 PL/jour (équivalent environ 35 000 camions semi-remorques)	Flux générés par la construction du reste des programmes immobiliers	16 PL/jour (équivalent environ 45 000 camions semi-remorques)	<b>TOTAL</b>	<b>28 PL/jour</b>	
	Moyenne de nombre de PL sur une durée de chantier de 8 ans										
Flux générés par la gestion déblais/remblais liés au comblement, au terrassement, à la démolition et la construction des parkings des programmes immobiliers	12 PL/jour (équivalent environ 35 000 camions semi-remorques)										
Flux générés par la construction du reste des programmes immobiliers	16 PL/jour (équivalent environ 45 000 camions semi-remorques)										
<b>TOTAL</b>	<b>28 PL/jour</b>										

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<p><b>Impact trafic des camions en phase chantier (suite)</b></p>		<p>En fonction du phasage des travaux, l'intensité du flux des camions variera. Des mesures de coordinations des livraisons sont prévues. Les horaires et trajets seront étudiés afin de limiter les nuisances. Les horaires de chantier seront soumis à autorisation de la ville de Bagneux.</p>	
<p><b>Impact des déplacements induits par l'augmentation des populations de résidents et d'actifs</b></p>	<p><b>Avis de la Ville de Bourg la Reine du 03.05.2018</b>, points d'attention :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gestion de la nouvelle polarité urbaine (absence de déséquilibres urbains...),</li> <li>- l'impact sur la fréquentation de gare RER de Bourg la Reine, sur la refonte du réseau de bus liée à la nouvelle offre des lignes 4 et 15, avec le rappel (1) de l'objectif de préservation ou l'amélioration de la desserte du secteur des bas coquarts et (2) de la saturation de la gare de Bourg la Reine pour l'accueil des bus + nécessité que les modifications éventuelles des lignes de bus s'effectuent en compatibilité avec les travaux de réaménagement du Pôle gare</li> </ul> <p><b>Contribution de Monsieur Forget sur le internet de la Ville</b> : prolongement de la ligne 4 jusqu'au site de Bagneux Les Mathurins.</p> <p><b>Avis de la MRAE du 27.04.2018</b> : la MRAE demande de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les résultats de l'analyse de trafic afin notamment de déterminer les niveaux d'augmentation du trafic sur les différentes voies du secteur d'étude et les réserves de capacité.</li> <li>- la connexion à la trame si cette option nécessite la création d'une nouvelle voie et, le cas échéant, d'étudier son impact sur le parc Richelieu.</li> </ul>	<p>L'impact du projet sur les déplacements a été précisé dans le cadre de la réponse de la SAS de Bagneux à la MRAe du 17.05.2018.</p> <p>Les travaux nécessaires à la réalisation du projet (démolition, terrassement, création de voirie et construction des programmes immobiliers) puis le fonctionnement du nouveau quartier généreront des nouveaux flux urbains. Cette augmentation des flux est limitée au regard des capacités des voies de desserte. Aucune voie située aux alentours du site ne sera saturée par la circulation générée par le projet.</p> <p>Les deux bus qui desservent en périphérie le site des Mathurins aujourd'hui sont les lignes 388 et 391. Le 391 offre des arrêts soit en proximité directe (entrée rue de la fontaine, rue des Pichets/rue de la Sarrazine) soit très proche -250 m (entrée principale du 7/9 rue des Mathurins). Ses fréquences de passage sont de 12 minutes en heures de pointe et de 20 minutes en heures creuses. Le 388 offre un arrêt proche de l'entrée Sarrazine (220m à pied). Les fréquences de passage sont de 7 minutes en heures de pointe et 15 minutes en heures creuses.</p> <p>L'aménagement d'un couloir bus prioritaire est prévu venant du sud (rue des Mathurins) vers d'une part le nord (rue du Clos La Paume) et d'autre part vers l'Est (avenue Albert Petit vers Pasteur). Le carrefour d'Albert Petit va donc être entièrement reconfiguré et est à l'étude actuellement sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Bagneux. Cette desserte ne générerait pas la création de nouvelle voie. En effet, le tracé projeté emprunterait au débouché de la voie des Mathurins la voie existante et publique du Clos la Paume pour rejoindre l'avenue Henri Barbusse qui sera requalifiée dans le cadre des travaux du métro ligne 4 et également de sa municipalisation. Elle nécessite toutefois un aménagement de la rue du Clos la Paume.</p>	<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<p><b>Impact des déplacements induits par l'augmentation des populations de résidents et d'actifs (suite)</b></p>	<p>- l'étude de trafic en tenant compte de l'implantation d'un lycée et de groupes scolaires,</p> <p>- si la desserte du projet par le bus nécessite la création de nouvelles voies (y compris en dehors du site) et d'en présenter les incidences.</p> <p><b>Avis du CM de la Ville de Fontenay aux Roses du 02.05.2018</b> : approfondissement demandée de l'impact sur les déplacements + informations des riverains.</p> <p><b>Contribution de Monsieur Bensoussan du 22.06.2018 sur le site internet de la Ville :</b></p> <p>-la liaison par bus du site des Mathurins serait présentée avec un seul choix en longeant le parc Richelieu. Un passage par l'autre côté du bâtiment Clos La Paume aurait pu être étudié</p> <p>- Être attentifs aux circulations douces, vélos, rollers, patinettes, par des voies protégées de largeur suffisante.</p>	<p>Différents tracés de bus ont été étudiés et ont notamment été présentés lors de la concertation sur les voiries et les espaces publics (voir annexe 7 extraits du support de présentation de la réunion publique du 16 juin 2016). Le rapport du commissaire enquêteur concernant l'enquête publique relative au projet de réalisation de voiries du Projet des Mathurins rappelle les tracés à l'étude (page 26 du rapport).</p> <p>Le tracé de bus dit « Clos la Paume », étudié en lien avec IDF Mobilités et la RATP (notamment pour les girations), nécessite de retirer 795 m<sup>2</sup> d'espace vert en marge du parc Richelieu (dont 375 m<sup>2</sup> seront conservés en espaces verts et 420 m<sup>2</sup> serviront au passage du bus). Pour compenser l'impact, les limites du parc seront agrandies autour de la médiathèque pour retrouver 2 460 m<sup>2</sup> de parc (hors emprise bâtie de la médiathèque) dont 430 m<sup>2</sup> de surfaces actuellement minérales et qui seront végétalisées.</p> <p>Le projet d'aménagement des Mathurins vise en priorité à favoriser les déplacements en modes doux à l'intérieur du futur quartier, mais aussi pour rejoindre la gare RER et le centre de la ville. Concernant le groupe scolaire et le futur lycée et afin d'éviter qu'ils ne constituent des sources de génération de flux, les aménagements d'espaces public ne prévoient pas de déposes minutes.</p> <p>En termes de déplacement il est encore difficile d'évaluer l'impact d'un projet de voirie sur les flux piétons sachant qu'actuellement le site est totalement fermé. L'ouverture du site, qui constitue aujourd'hui une enclave dans la ville de Bagneux et l'aménagement de circuit piétons notamment à travers la boucle des Sept Parcs aura certainement un impact sur les flux piétons, sans qu'il soit encore possible de l'évaluer quantitativement.</p> <p>Indiscutablement, le réseau viaire hiérarchisé va améliorer la couture des quartiers centre-ville –quartiers sud.</p> <p>Actuellement, le cheminement des piétons se fait tout autour du site des Mathurins et est assuré par des trottoirs en bon état et accessibles .Il n'y a pas de difficultés particulières sauf sur une partie de la rue des Blains au relief accentué. Une sente est prévue, dans le cadre de l'aménagement du site des Mathurins, en passant par le parc François Mitterrand afin de relier plus directement le site au RER B Bagneux. La sente sera mise en lumière.</p>	

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<p><b>Impact des déplacements induits par l'augmentation des populations de résidents et d'actifs (suite)</b></p>		<p>Concernant la justification du projet retenu, il convient de préciser que l'évolution de la trame viaire a porté sur le projet urbain de l'agence Reichen dans le cadre de la concertation préalable aux programmes de travaux de création de voirie et de la procédure de déclaration de projet. Ce projet a aussi évolué suite aux négociations avec l'autorité d'organisation des transports collectifs d'Ile de France, Ile de France Mobilités, (anciennement dénommée STIF.) Ile de France Mobilités n'a pas retenu le projet d'un TCSP sur le site.</p> <p>Ainsi la desserte en transport en commun du site se fera par bus. Les profils de voie ont ainsi été revus avec des emprises moins larges, les bus empruntant directement les voies, alors que dans le cas d'un TCSP, ce dernier utilise des emprises de voiries réservées. Leur intégration paysagère a également été travaillée.</p> <p>La nouvelle trame viaire améliore la desserte « entre quartiers ».</p> <p>Le projet d'aménagement des Mathurins vise en priorité à favoriser les déplacements en modes doux à l'intérieur du futur quartier, mais aussi pour rejoindre la gare RER et le centre de la ville.</p> <p>Le site des Mathurins est aujourd'hui à 18 minutes à pied (10 minutes en bus) de la future gare de métro M4 de Bagneux et à 11 minutes à pied de la gare RER B de Bagneux. Le pôle multimodal de Bourg la Reine (comprenant la gare bus et la jonction avec le RER B) se situe à 16 minutes à pied.</p> <p>La réalisation du projet des Mathurins est l'occasion de réorganiser les transports en commun, depuis la gare jusqu'à Antony, pour desservir le site avec l'idée de le rendre accessible en moins de dix minutes aux réseaux ferrés.</p> <p>Dans le cadre du travail sur le pôle Gares de Bagneux (mise en service M15), sous l'égide d'IDF Mobilités et du territoire VSGP, les différents partenaires étudient une restructuration des lignes existantes, en lien avec des créations de lignes, afin de mettre en place un maillage fin du territoire, en l'occurrence des connexions des communes sud vers le pôle Gares, en desservant de manière efficiente le futur site de la Colline des Mathurins, et en conservant une liaison directe vers la Porte d'Orléans.</p> <p>Concernant le groupe scolaire et le futur lycée et afin d'éviter qu'ils ne constituent des sources de génération de flux automobiles, les</p>	

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
	<p><b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : plan des voiries non mises à jour et insuffisance du périmètre d'étude (p 8 de l'avis).</p>	<p>aménagements d'espaces public ne prévoient pas de déposes minutes.</p> <p>Le plan de principe des espaces publics est mis à jour selon plan joint à l'annexe 5</p>	
<p><b>Impact sectorisation du nouveau lycée</b></p>	<p><b>Avis de la Ville de Bourg la Reine du 03.05.2018</b> : la Ville de Bourg la Reine souhaite pouvoir discuter en amont de l'impact sur la sectorisation actuelle qui serait la conséquence de la construction du nouveau lycée.</p>	<p>La gestion et la sectorisation des Lycées est de la compétence de la Région Ile de France et ne relève pas de la présente mise à disposition.</p>	<p>Sans objet</p>
<p><b>Prise en compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre du 07.08.17</b></p>	<p><b>Avis du SMBVB du 30.04.2018</b></p> <p>- le fait de rendre étanche l'ensemble des systèmes de gestion des eaux pluviales n'impactera-t-il pas la recharge de cette nappe ?</p> <p>- avis favorable, sous réserve de 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) assurant la rétention à minima d'une lame d'eau de 8 mm en 24h sans restitution au réseau public. La rétention de cette lame d'eau devra être démontrée.</p> <p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018</b> : relève que les infiltrations des eaux pluviales seront rendues possibles pour les pluies d'occurrence supérieure à 2 ou 5 ans (p. 162), et souligne qu'il convient de justifier de l'absence d'effets de ces infiltrations sur la dissolution du gypse sous-jacent, pouvant</p>	<p>L'ensemble des sujétions relative à la gestion dans le cadre du projet d'aménagement des Mathurins a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de articles L 241-1 et suivants du code de l'environnement (Loi sur l'eau).</p> <p>Par courrier du 28 novembre 2017, le Préfet des Hauts de Seine a confirmé l'absence d'opposition de sa part sur la base du dossier présenté.</p> <p><u>Pour ce qui est des écoulements des eaux souterraines :</u></p> <p>Les différentes études du site (pose et relevés de piézomètres) ont permis d'apprécier la présence de « nappes discontinues » en sous-sol du site, en particulier, celles-ci se forment suivant la présence de lentilles plus ou moins argileuses (imperméables) dans le sous-sol. Il ne s'agit donc pas de nappe phréatique en écoulement continu sous le site, mais de retentions d'eau souterraines localisées, discontinues, périodiques.</p> <p><u>En ce qui concerne les infiltrations, des précisions ont été apportées dans la réponse de la SAS de Bagneux du 17.05.2018 à l'autorité environnementale :</u></p> <p>Conformément à la convention de PUP et son annexe 3c (cf. annexe « PUP annexe 3c » page 12) :</p> <p>Le stockage des eaux pluviales sera réalisé via :</p>	<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
	entraîner des affaissements ou des effondrements du sol.	- Des bassins enterrés (ouvrages cadre béton), - Des ouvrages aériens de type noues non infiltrantes, compte tenu de la nature des sols, réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville de Bagneux.  Outre le stockage proprement dit, une attention particulière sera portée pour utiliser dès que possible les eaux des petites pluies (eaux surfaciques) pour l'arrosage des espaces verts.	
<b>Dépollution</b>	<p><b>Avis du CM de la Ville de Fontenay aux Roses du 02.05.2018</b> : demande d'informations des riverains</p> <p><b>Avis de La MRAe du 27.04.2018</b> recommande à la SAS de Bagneux de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter une carte de synthèse des diverses pollutions présentes sur le site du projet pour les différents milieux (sols, eaux souterraines, gaz de sol), ainsi que les mesures de contrôle associées.</li> <li>- reprendre dans le corps de l'étude d'impact les informations contenues dans l'analyse des risques résiduels prédictives liés à la pollution des sols et les mesures qu'il est envisagé de retenir pour y faire face.</li> </ul>	<p>Les travaux de mise en état de site permettront la mise en conformité des sols avec l'usage et la réglementation prévu au projet immobilier, vis-à-vis de la pollution. Ainsi des travaux de traitement des anomalies de pollution seront effectués.</p> <p>Dans un cadre plus général de la réalisation des travaux de mise en état de site et des opérations de constructions immobilières, le Propriétaire du projet et le Maître d'ouvrage de la mise en état du site mettront en place un système d'information du déroulement du chantier.</p> <p>Ce système aura pour but :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'information de l'avancement des travaux,</li> <li>- La communication sur les impacts (logistique,..) éventuels aux riverains.</li> </ul> <p>En conséquence, les travaux entrepris ne présenteront pas de risque pas vis-à-vis des riverains</p> <p>Cette carte a été jointe à la réponse du 17.05.2018 de la SAS de Bagneux à l'avis de l'autorité environnementale. Il s'agit de l'annexe 3 au présent tableau de synthèse.</p> <p>Dans le cadre de l'approfondissement des études de conception du projet, une mise à jour de l'ARR a été réalisée fin 2017, elle est intégrée à la conception en cours.</p> <p>Les résultats de l'ARR sont présentés ci-après et complètent les informations de l'étude d'impact : cette Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires</p>	Création d'un Site internet d'information concernant l'évolution du chantier

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir								
<b>Dépollution (suite)</b>		<p>indique que les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites _potentiellement_ pollués (rédigée par le M.E.D.D.E, V0 en février 2007) sous réserve de l'application des concentrations maximales admissibles (CMA) définies.</p> <p>Au vu des résultats existants, deux zones sont à traiter afin de respecter ces valeurs (PzG12, PzG13 et PzGC4-2).</p> <p>A l'issue du traitement des zones présentant des teneurs supérieures aux CMA, des contrôles analytiques devront être réalisés dans les gaz du sol au droit des zones réhabilitées afin de vérifier que les concentrations observées sur site après réhabilitation corroborent celles retenues (cf. CMA ci-dessous).</p> <p>Si des concentrations supérieures à celles retenues (incluant les CMA établies) étaient mises en évidence, une mise à jour de cette ARR devra alors être réalisée en vue de valider la compatibilité de l'état environnemental du site avec son usage.</p> <p>Les CMA définies dans l'ARR sont :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Aménagement</th> <th style="width: 45%;">Cibles</th> <th style="width: 30%;">CMA µg/m<sup>3</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Bâtiment résidentiel Crèche</td> <td>Résidents adultes et enfants</td> <td>TCE = 3 000</td> </tr> <tr> <td>Employés et enfants de la crèche</td> <td>Cis 1,2 DCE : 10 000 CV : 1 000</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">TCE : trichloroéthylène Cis 1,2 DCE : cis 1,2 dichloroéthylène CV : chlorure de vinyle</p> <p>Les conclusions de l'ARR recommandent également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La mise à jour de l'ARR au droit des lots après établissement du projet définitif et réalisation des contrôles de fond de fouille ;</li> <li>La réalisation de contrôles sur les terres réutilisées (vérification du</li> </ul>	Aménagement	Cibles	CMA µg/m <sup>3</sup>	Bâtiment résidentiel Crèche	Résidents adultes et enfants	TCE = 3 000	Employés et enfants de la crèche	Cis 1,2 DCE : 10 000 CV : 1 000	
Aménagement	Cibles	CMA µg/m <sup>3</sup>									
Bâtiment résidentiel Crèche	Résidents adultes et enfants	TCE = 3 000									
	Employés et enfants de la crèche	Cis 1,2 DCE : 10 000 CV : 1 000									

**Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux**

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir				
Dépollution (suite)		<p align="center">respect des CMA).</p> <p>Le Maître d’Ouvrage de l’aménagement réalisera ces contrôles  <i>(suite réponse à l’avis de la MRAe)</i></p> <p>Au regard des conclusions de l’ARR, nous prenons en compte dans le projet les dispositions d’aménagement présentées ci-dessous :</p> <table border="1" data-bbox="981 528 1733 1369"> <thead> <tr> <th data-bbox="981 528 1144 619">ZONES CONCERNEES</th> <th data-bbox="1144 528 1733 619">DISPOSITIONS D’AMENAGEMENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="981 619 1144 1369"><b>Bâtiment</b></td> <td data-bbox="1144 619 1733 1369"> <p>Aménagements envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Logements</li> <li>· Résidence étudiante</li> <li>· Bureaux ;</li> <li>· Commerces ;</li> <li>· Groupe scolaire ;</li> <li>· Crèche ;</li> <li>· EHPAD ou une résidence senior ou résidence intergénérationnelle ;</li> <li>· Equipement ;</li> <li>· Lycée</li> </ul> <p>1°) Mise à jour de l’étude ARR sur la base du projet d’aménagement plus précis et notamment concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· les configurations des bâtiments sous-sol/plain-pied</li> <li>· les localisations des produits immobiliers à l’échelle du site</li> <li>· les modalités de réutilisation des terres sur site</li> </ul> <p>Mesures de gestion au niveau de la zone PzG12/PzG13 et PzGC4-2 et contrôle du traitement par des mesures de gaz du sol.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	ZONES CONCERNEES	DISPOSITIONS D’AMENAGEMENT	<b>Bâtiment</b>	<p>Aménagements envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Logements</li> <li>· Résidence étudiante</li> <li>· Bureaux ;</li> <li>· Commerces ;</li> <li>· Groupe scolaire ;</li> <li>· Crèche ;</li> <li>· EHPAD ou une résidence senior ou résidence intergénérationnelle ;</li> <li>· Equipement ;</li> <li>· Lycée</li> </ul> <p>1°) Mise à jour de l’étude ARR sur la base du projet d’aménagement plus précis et notamment concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· les configurations des bâtiments sous-sol/plain-pied</li> <li>· les localisations des produits immobiliers à l’échelle du site</li> <li>· les modalités de réutilisation des terres sur site</li> </ul> <p>Mesures de gestion au niveau de la zone PzG12/PzG13 et PzGC4-2 et contrôle du traitement par des mesures de gaz du sol.</p>	
ZONES CONCERNEES	DISPOSITIONS D’AMENAGEMENT						
<b>Bâtiment</b>	<p>Aménagements envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Logements</li> <li>· Résidence étudiante</li> <li>· Bureaux ;</li> <li>· Commerces ;</li> <li>· Groupe scolaire ;</li> <li>· Crèche ;</li> <li>· EHPAD ou une résidence senior ou résidence intergénérationnelle ;</li> <li>· Equipement ;</li> <li>· Lycée</li> </ul> <p>1°) Mise à jour de l’étude ARR sur la base du projet d’aménagement plus précis et notamment concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· les configurations des bâtiments sous-sol/plain-pied</li> <li>· les localisations des produits immobiliers à l’échelle du site</li> <li>· les modalités de réutilisation des terres sur site</li> </ul> <p>Mesures de gestion au niveau de la zone PzG12/PzG13 et PzGC4-2 et contrôle du traitement par des mesures de gaz du sol.</p>						

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses		Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
Dépollution (suite)			<p>2°) Absence d'intrusion des gaz du sol vers les bâtiments, en particulier via la mise en place d'évents ou dispositifs équivalents qui permettent la canalisation des gaz.</p>	
		Espaces extérieurs	<p>Les superficies non bâties seront recouvertes de remblais sains en surface (30 cm) ou seront minéralisées (asphalte ou autre type de revêtement).</p> <p>Des jardins potagers et arbres fruitiers peuvent être envisagés dans des terres d'apport et avec des dispositions compatibles. Le reste de la végétation sera planté en pleine terre.</p> <p>Absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines.</p> <p>Passage de canalisations souterraines d'eau potable hors des zones identifiées comme polluées. Dans le cas contraire, les canalisations souterraines situées au droit des zones polluées circuleront dans des remblais d'apport sains ou seront de nature imperméable aux substances organiques (acier, fonte).</p>	
Carrières	<p><b>Avis de l'IGC des 21.03.2018 et 14.05.2018</b> : les précisions sur la prise en compte des anciennes carrières sont satisfaisantes. Demande de justifier le dimensionnement de la géogrille pour le parc.</p> <p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018</b> : demande au maître d'ouvrage de préciser davantage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la prise en compte des risques liés aux anciennes carrières,</li> <li>-le principe de « dalle de transfert » retenu pour gérer</li> </ul>	<p>La SAS de Bagneux a répondu par un courrier du 26.04.2018 adressé à l'IGC et par le courrier du 17.05.2018 à l'avis de la MRAe</p> <p>Il est précisé que la justification du dimensionnement de la géogrille du parc sera adaptée au résultat des études sur la parcelle spécifique du parc (2ha), à l'intérieur du site des Mathurins (16ha). En particulier le diamètre des fontis pouvant survenir sera envisagé suivant cette méthodologie.</p> <p>Le principe de « dalle de transfert » correspond à une réflexion technico-économique à mener en phase projet d'exécution. En effet, il faudra optimiser le maillage de fondations profondes, en fonction des profondeurs auxquelles les fondations seront ancrées et leurs diamètres.</p> <p>Les « maillages » de descente de charge en partie superstructure et partie</p>		<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
	les contraintes liées aux carrières pour les parkings	fondations, des bâtiments, seraient donc différents. Il y aura donc un « transfert » entre ces deux parties. Cette réflexion est à mener par les constructeurs des lots immobiliers et ne fait pas partie des travaux d'aménagement du site.	
<b>Périmètre de l'étude faune et flore</b>	<b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018 :</b> insuffisance du périmètre d'étude, recherches bibliographiques lacunaires, limite de l'inventaire floristique, persistance d'impact à long terme du projet malgré les mesures ERC (p 7 et 26 à 31)	<p>Les études de site environnementales ont été effectuées, elles ont d'ailleurs donné lieu à la réalisation d'un dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégés adressé le 30.09.2016 au Préfet de Région (Direction Régionale de l'Environnement et de l'Energie).</p> <p>Le périmètre des études réalisées est suffisant, la Préfecture de Région Ile de France a d'ailleurs, par courrier en date du 09.12.2016, clôturé le dossier de demande de dérogation d'espèces protégées considérant que, sous réserve de la mise en œuvre effectives des mesures exposées dans le dossier, aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est nécessaire pour la réalisation du projet.</p> <p>La MRAe a pris acte la décision du Préfet dans son avis du 27 avril 2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ZNIEFF de type 1 n°110020469 - PRAIRIES ET BOISEMENTS DU PARC DEPARTEMENTAL DE SCEAUX d'une surface de 118 hectares est distante de 2 kilomètres,</li> <li>- Une ZNIEFF de type 2 n° 110001693 - FORET DE MEUDON ET BOIS DE CLAMART d'une surface de 1138 hectares est distante de 3 kilomètres.</li> </ul> <p>La zone d'étude et ses environs ne sont pas compris dans aucun périmètre de protection lié à la flore et à la faune. En particulier, aucun site Natura 2000 ne se trouve dans ou à proximité de la zone d'étude.</p> <p>La carte de zone d'étude est communiquée en annexe 4.</p>	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.
<b>Gestion des remblais en phase chantier</b>	<b>Avis de la MRAe du 27 avril 2018 :</b> La MRAe recommande de proposer un bilan chiffré global et consolidé des déblais et des remblais du site, prenant en compte leur réutilisation sur le site.  Elle recommande par ailleurs, en cas de bilan	<p>Les éléments de réponses ont été apportés dans le cadre de la réponse de la SAS de Bagneux du 17.05.2018.</p> <p>Les volumes estimatifs pris en compte à ce stade de la conception du projet sont les suivants :</p>	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses			Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
	déséquilibré, de conduire une réflexion sur la mutualisation de leur gestion en lien avec les projets structurants du secteur (ZAC Victor Hugo, ligne 15 sud, prolongement de la ligne 4).	<b>Type de travaux</b>	<b>Déblais estimatifs (m<sup>3</sup>)</b>	<b>Remblais estimatifs (m<sup>3</sup>)</b>	
		Dépollution	10 000	8 500 m3 issus du traitement	
		Aménagement espaces publics et voirie	19 000	97 000	
		Création parking	295 000	-	
		<b>TOTAL</b>	<b>324 000</b>	<b>105 500</b>	
		Soit 218 500 m <sup>3</sup> de déblais à évacuer			
		<i>Bétons concassés issus de la démolition</i>	<i>15 000 à 30 000</i>		
	<p>La conception du projet prévoit d'optimiser le réemploi de matériaux du site issus des lots immobiliers (notamment terres et produits de démolition) afin d'équilibrer les volumes déblais/remblais pour la réalisation des aménagements des espaces publics. Ceci a pour effet de réduire l'impact du trafic chantier. Certains lots immobiliers seront « pré terrassés » pour réaliser l'équilibre déblais/remblais.</p> <p>D'un point de vue global, le projet est excédentaire en matériaux, il n'y a pas d'intérêt de mutualisation avec les projets de la ZAC Victor Hugo et de la ligne 15 (et le planning n'est pas favorable).</p> <p>Le projet prévoit la valorisation des matériaux du site. Les terrassements seront réalisés afin de limiter les stockages temporaires en vue d'un réemploi sur site (déblais remblais privilégiés).</p> <p>Des études géotechniques (sondages) permettront de définir les qualités et réemplois définitifs des matériaux (en fonction de leur état).</p>				

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
		<p>Afin de valoriser les matériaux naturels du site et d'augmenter les réemplois de matériaux du site, des opérations d'aération pourront être effectuées (à privilégier par rapport au traitement à la chaux) en vue d'ajuster les teneurs en eau. Les matériaux bétons issus des démolitions seront concassés en vue d'être principalement revalorisés sur site dans les couches de terrassement.</p>	
<p><b>Absence de recours à la procédure d'enquête publique et non-respect de la logique de concertation en amont</b></p>	<p><b>Avis de Sud Environnement du 04 05 2018</b> : seul les études d'impact environnemental au cas par cas peuvent faire l'objet d'une mise à disposition (p 13 et 36) au lieu d'une enquête publique.</p> <p>Etude d'impact non présentée en concertation + synthèse de la concertation ne prenant pas en compte les remarques sur la trop faible surface des espaces verts et la traversée du parc par la voie nouvelle</p>	<p>En application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme pour « <i>les projets devant faire l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article 123-1 du code de l'environnement</i> ».</p> <p>Le projet des Mathurins s'est construit, depuis 2014, 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 &amp; 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>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, notamment sur le traitement des espaces verts évoqués par l'Association dans son courrier, ont été joints au dossier de permis d'aménager.</p> <p>En conséquence, la logique de la concertation préalable a été respectée.</p>	<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>
<p><b>Espaces verts</b></p>	<p><b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : plan du projet d'aménagement non mis à jour (p. 16)</p> <p><b>Contribution de Monsieur Bensoussan du 22.06.2018</b> : il serait pertinent d'équiper ce projet de jardins partagés en quantité et en surface suffisante, de composteurs collectifs, voire de poulaillers, dans l'espace public. Les espaces dits "libres dans l'espace public" pourraient être proposés aux habitants avec des droits à végétaliser, notamment aux pieds des</p>	<p>Le plan actualisé est joint et correspond à l'annexe n°5.</p> <p>La faisabilité de jardins partagés et/ou des espaces verts à végétaliser pourra être étudié. Il est prévu un jardin pédagogique dans le futur parc du Belvédère.</p> <p>L'installation des composteurs en pied d'immeuble est également envisagée.</p> <p>Dans le projet d'aménagement du Site des Mathurins, une attention toute particulière est portée sur la végétalisation, la présence de la nature, la mise</p>	<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
	tours envisagées.	en réseau des parcs, les trames écologiques, la reconquête de la biodiversité.	
<p><b>Insertion paysagère</b></p> <p><b>Insertion paysagère (suite)</b></p>	<p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018 :</b> La MRAe recommande d'approfondir l'analyse de l'insertion paysagère du projet et ses modalités de réalisation. Il y est ainsi demandé de préciser la faisabilité des traitements paysagers, leur pérennité dans le temps et le budget associé.</p> <p>En particulier, il est demandé d'approfondir la présentation du traitement paysager réservé aux voiries, ainsi qu'à la voie de bus créée.</p>	<p>Les éléments de réponses ont été apportés dans le cadre de la réponse de la SAS de Bagneux du 17.05.2018 à la MRAe.</p> <p>Insertion paysagère du projet :</p> <p>La vue 3D reprise par la MRAe (page 3 de son avis) est une donnée de travail (maquette technique) d'un bureau d'étude ayant réalisé une étude aéraulique et n'est en aucun cas représentative du projet urbain et de l'insertion paysagère-architecturale du projet dans l'environnement. Il convient donc de se référer à l'étude d'impact et notamment à l'annexe « cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) » qui assurera l'intégration paysagère et urbaine des programmes immobiliers.</p> <p>Le coefficient de végétalisation est conforme à l'article 13 du règlement du PLU en zone UM. C'est une façon de renforcer la biodiversité, de lutter contre les îlots de chaleur et de construire un cadre de vie plus agréable, en allant au-delà de la simple végétalisation des toitures.</p> <p>Dans le projet de Bagneux cette notion est l'aboutissement d'une conception urbaine et environnementale qui associe d'abord les jardins publics aux jardins privés et ensuite ces jardins privés aux bâtiments qui les entourent.</p> <p>Autour du parc central trois « totems » ont été situés. Ils constituent des « marqueurs » du projet dans le grand paysage et répondent avec une conception environnementale d'aujourd'hui aux 7 bâtiments « stèles » des années 70 qui entourent le Sud du plateau et font partie dorénavant du patrimoine moderne de Bagneux.</p> <p>Parmi ces 3 totems celui qui est situé le plus au Sud se trouve situé au cœur du jardin public et il a été pensé et conçu selon le thème de « <b>l'île verte</b> ». A l'image du « bosco verticale » de Milan, il fera l'objet d'une recherche plus poussée pour affirmer l'idée d'une végétation verticale prolongeant le parc. C'est une symbolique forte pour l'ensemble du projet.</p> <p>Elle est mise en œuvre dans une localisation très particulière et à une échelle tout à fait maîtrisable dans un projet d'une telle ampleur.</p>	<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
Insertion paysagère (suite)		<p>Des études de conceptions et de gestion de l'aménagement paysager seront exécutées afin de déterminer le projet à mettre en œuvre, dans un souci de pérennité et d'exploitation de l'ouvrage.</p> <p>Cet acte exprime clairement la volonté de construire dans ce site unique du belvédère de Bagneux un projet d'une grande ambition en termes d'imaginaire de modes de vie et d'exigence environnementale.</p> <p><u>Analyse de la qualité paysagère du parc François Mitterrand et repérage des arbres remarquables :</u></p> <p>L'analyse des espaces verts et de leur qualité intrinsèque a été réalisée à l'échelle de la commune lors de l'élaboration de la révision du Plan local d'Urbanisme, de 2014 à 2016.</p> <p>Le Parc François Mitterrand a ainsi été identifié comme un réservoir de biodiversité majeur offrant des boisements denses composés d'arbres de haute tige, souvent anciens. Les arbres remarquables ont été identifiés et classés comme tels. Ils sont tous situés en partie Sud du parc.</p> <p>Celui-ci Il s'intègre dans la trame verte communale, formalisée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique à l'échelle de la commune (OAP thématique. Celle-ci classe le parc comme un réservoir de biodiversité à préserver.</p> <p>Le projet de création d'une liaison douce apparaît quant à elle dans les cartes de synthèse des OAP Mathurins et bas Longchamp, ainsi que des possibilités de liaisons piétonnes vers le RER B à travers le quartier des Bas Longchamp.</p> <p>Le règlement lui-même classe le parc en zone Ubio (zone à vocation écologique et d'espaces verts), qui permet de protéger durablement les espaces verts publics et de n'y autoriser que des constructions limitées, liées strictement à la vocation de loisirs et d'espaces verts de la zone, comme c'est le cas pour les réservoirs de biodiversité régionaux repérés dans le SRCE; complétée par une inscription en Espace Boisé Classé en quasi-totalité.</p> <p>Quelques sujets ont été identifiés et classés comme arbres remarquables, inscrits au plan de zonage, en partie sud du parc, et n'ont aucune incidence en ce qui concerne l'aménagement d'une sente piétonne en partie Nord.</p>	

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
		<p>Cet aménagement se faisant en espace boisé classé, toutes les précautions seront prises afin de limiter l'impact des travaux et de son utilisation envers les boisements existants.</p> <p>Enfin, comme exprimé dans l'OAP trame verte, les nouveaux aménagements d'espaces verts publics (parc du belvédère) se feront en continuité du parc François Mitterrand, renforçant son intérêt écologique.</p> <p><u>Traitement paysager réservé aux voiries et espaces publics :</u></p> <p>Le cahier des charges annexé à la convention de PUP (donné en annexe « PUP annexe 3b » ) fixe les objectifs et contraintes pour le traitement paysager des espaces publics. Le coût d'entretien des espaces verts publics est estimé à 50 000 € HT /an pour l'ensemble des nouveaux espaces verts publics créés par le projet (comprenant tontes, tailles des massifs, entretien des noues, nettoyage, ...).</p> <p>Les principes paysagers des voiries ont été définis pour l'ensemble des typologies de voiries du projet (voir annexe 6 ci-après).</p>	
<p><b>Compatibilité du PLU et du projet des Mathurins avec le SDRIF.</b></p>	<p><b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : projet des Mathurins et PLU non compatible avec l'objectif du SDRIF de 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public (p. 18 et 22 à 24)</p> <p><b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : précise que la Région Ile de France (qui met en place un plan vert) devrait être sollicitée afin de revoir l'ensemble du projet en concertation avec cette collectivité.</p>	<p>Concernant la comptabilité avec le SDRIF : La prise en compte des orientations du SDRIF s'appréhende dans un rapport de compatibilité et non de conformité qui sont deux notions différentes.</p> <p>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"> <li>- le maintien des 8,5 m<sup>2</sup> / 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,</li> <li>- le développement des espaces verts de proximité dans un rayon de 300 mètres pour chaque habitant en favorisant leur accessibilité.</li> </ul> <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 1<sup>er</sup> mars 2018, et aucune remarque n'a été formulée par la Région sur le Projet des</p>	<p>Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
		Mathurins.	
<b>Compatibilité du PLU et du projet des Mathurins avec le PLH</b>	<b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : projet des Mathurins et PLU non compatible avec les objectifs du PLH intercommunal (p. 20 à 22)	Le projet est conforme avec le PLU qui lui-même est compatible avec le PLH.	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.
<b>Prise en compte du SRCE</b>	<b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : non-respect du SRCE au titre des infrastructures linéaires (p.25) et au titre de l'objectif de pleine terre de 30%	Le SRCE est pris en compte par le PLU avec lequel le projet est conforme	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.
<b>Dérogation pour la destruction d'espèces protégées</b>	<b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : la demande de dérogation au titre de l'intérêt général ne serait pas justifié (p. 34 et 35)	Le Préfet de la Région Ile de France, par courrier du 9 décembre 2016, a considéré que le projet des Mathurins ne nécessite aucune dérogation à ce titre.	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.
<b>Description des incidences du projet des Mathurins avec d'autres projets</b>	<b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : absence de mention dans l'étude d'impact du site des Mathurins des impacts du projet de requalification des voiries (p. 35)	Il est intégré et rappelé dans l'Etude d'impact jointe au dossier de permis d'aménager que, conformément au Code de l'Environnement, le programme de création de voirie du projet de requalification du site des Mathurins a été soumis à étude d'impact et enquête publique dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet d'intérêt général.  Dans ce cadre, cette étude d'impact a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 18 avril 2016 qui a été pris en considération lors de l'élaboration de l'Etude d'impact du site des Mathurins	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.
<b>Incidences du projet sur le changement climatique et la vulnérabilité du projet</b>	<b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : Absence d'un sous-dossier dans l'étude d'impact présentant une étude spécifique sur ce point (p.35).	Les éléments explicatifs se trouvent dans le sous-dossier concernant l'étude environnementale comme le souligne d'ailleurs l'association Sud environnement.	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.
<b>Interrogation sur la soutenabilité financière de la convention de PUP</b>	<b>Avis de Sud Environnement du 04.05.2018</b> : remarque sur l'opportunité d'une évaluation prospective de la situation financière sur la longue durée par une instance spécialisée (p.35).	Cette remarque n'a pas de lien avec la mise à disposition. Toutefois, il peut être utilement rappelé que l'élaboration du Projet Urbain Partenarial entre la Ville, l'Etablissement public territorial et la SAS de Bagneux a fait l'objet d'un travail collaboratif, soutenu et fructueux afin d'aboutir à la signature de la convention de PUP, le 7 décembre 2017. Ce projet autorisé, au préalable, par les organes délibérants des collectivités concernées, prévoit sur une période	Les mesures ERC prévues apparaissent suffisantes. Pas de nécessité de mesures complémentaires.

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
		<p>de 10 ans des dépenses de 11,6 millions d'euros pour la Ville, 27,6 millions pour la SAS de Bagneux. Concernant l'Etablissement public territorial, les dépenses et les recettes s'équilibrent.</p> <p>En outre, les possibilités de financement des équipements publics par les maîtres d'ouvrage sont strictement limitées par la Loi et les règlements à la réalisation des équipements qui sont la conséquence des constructions édifiées.</p>	
<p><b>Raccordement au réseau de chaleur géothermique voisin du site</b></p>	<p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018</b> : demande de préciser les possibilités de raccord au réseau de chaleur géothermique voisin du site. Il est ainsi recommandé d'approfondir l'étude de l'option de raccordement au réseau de chaleur, par la présentation d'une analyse chiffrée des coûts et bénéfices.</p>	<p>Les éléments de réponses ont été apportés dans le cadre de la réponse de la SAS de Bagneux à la MRAe du 17.05.2018.</p> <p>Une étude sur l'approvisionnement en énergie menée en mai 2016 pour le projet qui présente l'analyse technique, économique et environnementale des solutions énergétiques les plus pertinentes pour le site.</p> <p>Sur la base de cette étude, le projet et le planning ont un peu évolué depuis l'étude mais ne remettent pas en question l'analyse globale et les résultats obtenus,</p> <p>Les solutions écartées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La solution de smart grid thermique (boucle thermique qui relie les bureaux et les logements a été écartée car n'est pas compatible avec le phasage de l'opération (les logements sont livrés avant le campus tertiaire et rendent impossible la boucle thermique mutualisée),</li> <li>- La solution de chaufferie gaz a été écartée. Malgré son intérêt économique, elle ne répond pas à l'ambition environnementale du projet.</li> </ul> <p>Les solutions retenues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les solutions de PAC F7 et de réseau de chaleur géothermique sont retenues pour leurs intérêts économiques et écologiques,</li> <li>- Le réseau de chaleur géothermique sera déployé sur la première phase du projet (qui représente 715 logements répartis en 4 macro-</li> </ul>	<p>Des mesures ERC sont déjà prévues</p> <p>Pas de complément de mesures ERC nécessaire</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<p><b>Raccordement au réseau de chaleur géothermique voisin du site (suite)</b></p>		<p>lots). En ce qui concerne les phases suivantes : Il sera possible d'envisager un lot qui mette en œuvre la solution de PAC F7 sur la phase 2 si cette solution expérimentale fait ses preuves (en test actuellement). Pour les autres phases, les stratégies énergétiques seront réétudiées au regard des avancées technologiques pour trouver la solution la plus pertinente en matière de performance environnementale et économique.</p> <p>En résumé, dans le principe, les bâtiments seront raccordés à la géothermie et notamment la totalité des bâtiments de la première phase.</p> <p>Pour certains d'entre eux, notamment ceux accueillant du commerce, qui pourraient optimiser les systèmes de récupération de chaleur (plus performant que la géothermie), d'autres principes que la géothermie pourront ponctuellement être privilégiés (type PAC F7).</p>	
<p><b>Etude acoustique</b></p>	<p><b>Avis de la MRAe du 27.04.2018 :</b> demande d'actualiser l'étude acoustique produite, en prenant en considération l'absence de transport en commun sur le site et d'apporter davantage de précisions sur ce point dans l'étude d'impact.</p>	<p>Les éléments de réponses ont été apportés dans le cadre de la réponse de la SAS de Bagneux à la MRAe du 17.05.2018.</p> <p>Il convient de préciser que 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 pas porté sur le projet sans TCSP avec passage de bus sur voirie.</p> <p>Néanmoins, cette différence de conception du projet est de faible ampleur, car la suppression du site propre ne modifie pas le nombre et la fréquence de passage de bus de voiries, limitant l'impact sonore de cette modification. Par ailleurs, ce cas de figure d'un bus sur voirie correspond au fonctionnement classique de voirie de centre-ville. Enfin la réglementation de protection phonique des logements s'appliquera le cas échéant, en particulier les servitudes d'isolation acoustique à côté des infrastructures terrestres.</p> <p>En outre, les voies périphériques au nord des mathurins sont vouées à une</p>	<p>Des mesures ERC sont déjà prévues</p> <p>Pas de complément de mesures ERC nécessaire</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<p><b>Etude acoustique (suite)</b></p>		<p>requalification totale (de façade à façade), de telle sorte que l'ambiance sonore en sera nettement améliorée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'avenue Albert Petit : suite à sa municipalisation, des travaux de requalification totale sont prévus en 3 phases en 2018,2019 et 2020. Les travaux consistent en une réfection totale de la structure de chaussée sur 50 cm, changement de l'enrobé, mise en place de plateaux à chaque carrefour, aménagement de pistes ou bandes cyclables, reprise de l'éclairage, réfection des trottoirs et remplacement des alignements d'arbres. Passage en zone 30.</li> <li>- la rue du Clos Lapaume sera requalifiée par l'aménagement de la voie bus sur son emprise, qui implique la construction d'une structure lourde de chaussée et un nouvel enrobé. Passage en zone 30</li> <li>- avenue Henri Barbusse : Requalifiée suite aux travaux du métro, en plusieurs phase dont une de la villa Auboin à la rue Cosson à partir du début du second semestre 2019, puis dans le cadre de la municipalisation de la villa Auboin jusqu'à l'avenue Henri Ravera (en requalifiant également l'avenue Gabriel Péri en prolongement de l'avenue Henri Barbusse) à partir de 2020-2021. Les travaux consistent en une réfection totale de la structure de chaussée sur 50 cm, changement de l'enrobé, mise en place de plateaux à chaque carrefour, aménagement de pistes ou bandes cyclables, reprise de l'éclairage, réfection des trottoirs et passage en zone 30.</li> <li>- la rue des Mathurins : Les travaux se feront dans le cadre du PUP. L'enrobé sera refait à neuf ainsi que la structure de chaussée qui le nécessite. Passage en zone 30.</li> </ul> <p>En phase chantier, les installations de concassage seront réalisées de telle manière à ce que l'impact sonore soit minimal, en particulier en réalisant principalement le concassage vers le centre du site ou dans des zones éloignées des habitations. Les bruits liés au concassage pourront en particulier être minimisés en positionnant judicieusement le concasseur par rapport aux stocks de matériaux (effet d'écran acoustique).</p> <p>Des mesures réalisées sur des chantiers de concassage ont montré un niveau de près de 85 à 95 dB à proximité de la source et un niveau sonore abaissé à</p>	

**Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux**

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
		60-70 dB à une distance de 50 mètres.	
<p><b>Programmation des rez-de-chaussée des projets immobiliers</b></p>	<p><b>Contribution de Monsieur Bensoussan du 22.06.2018 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il serait souhaitable dans ce projet d'envergure que les habitations en rez-de-chaussée "en bordure de rues" ne soit pas une règle mais une exception. Les derniers projets dans la ville montrent que ce type de logement est à éviter entraînant la fermeture permanente des volets ou rideaux des habitants, même en plein jour.</li> <li>- Créer des petites surfaces d'activités permettant l'installation d'artisans, artistes, PME, petits commerces.</li> </ul>	<p>Il sera prévu différents usages en rez-de-chaussée des bâtiments : commerces, activités et logements</p> <p>Les RDC commerciaux seront privilégiés en fonction des besoins.</p> <p>La RDC de la rue « des entrepreneurs » qui longe le parc permettra de privilégier l'implantation de locaux d'activités.</p> <p>Pour les logements qui seront implantés en RDC, il est prévu de végétaliser l'interface espace public/privé</p>	<p>Objet de la contribution ne nécessite pas de mesures ERC complémentaire</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
 Reçu en préfecture le 29/06/2018  
 Affiché le   
 ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

Thématiques	Détails avis / remarques	Réponses	Complément éventuel des mesures ERC à prévoir
<b>Equipements et espaces publics</b>	<p><b>Contribution de Monsieur Bensoussan du 22.06.2018 :</b></p> <p>-il serait bon d'être attentif aux équipements liés au service public : écoles maternelles et primaires, poste, salles de réunions pour les habitants, salle "festive" manquant cruellement dans la ville</p> <p>- Etre attentifs à exposer des œuvres culturelles dans l'espace public si possible, d'artistes balnéolais.</p>	<p>La création des écoles répondant aux besoins des futurs habitants sont prévues à la convention de PUP. L'orientation globale de la Ville est de développer les usages mutualisés en dehors des horaires scolaires notamment l'école du parc Rosenberg, en cours de construction, offrira une salle polyvalente.</p> <p>Cette contribution est sans objet avec la concertation. La gestion des œuvres d'art dans l'espace public relève de la politique de la culturelle de la Ville, à l'échelle de son territoire.</p>	<p>Objet de la contribution ne nécessite pas de mesures ERC complémentaire.</p>
<b>Sécurité</b>	<p><b>Contribution de Monsieur Bensoussan du 22.06.2018 :</b> il serait souhaitable d'envisager une vidéo surveillance dès la construction des habitations/équipements/lieux publics/commerces.</p>	<p>Une étude de sûreté et sécurité publique a été réalisée pour le site des Mathurins qui a reçu un avis favorable du 5 mars 2018</p>	<p>Objet de la contribution ne nécessite pas de mesures ERC complémentaire</p>
<b>Exploitation du Site des Mathurins en phase chantier</b>	<p><b>Contribution de Monsieur Bensoussan du 22.06.2018 :</b> les lieux actuels du site pourraient être mis à disposition des habitant, structures, associations pour créer des activités "éphémères" le temps du projet. Il existe beaucoup d'idées d'animation mais surtout de découverte ou d'appropriation de ces lieux inconnus des habitants jusque-là, si l'on veut que dès leur arrivée les habitants s'y sentent bien.</p>	<p>La ville organise déjà des occupations temporaires (ex. : foire à tout » et fête de la musique le 23 juin 2018) sur le site des Mathurins et réfléchit à d'autres événements.</p> <p>Le site est loué partiellement à des tiers.</p> <p>Les possibilités d'occupation en phase chantier seront à étudier en fonction des impératifs d'organisation du chantier et dans le respect des règles de sécurité.</p>	<p>Objet de la contribution ne nécessite pas de mesures ERC complémentaire</p>

## Projet d'aménagement du site des Mathurins à Bagneux

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
Reçu en préfecture le 29/06/2018  
Affiché le   
ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

### LISTE DES ANNEXES

**Annexe n° 1** : Bilan de l'ensemble des thématiques environnementales étudiées en présentant leurs différents niveaux de sensibilité

**Annexe n° 2** : carte d'accès au site et commerces

**Annexe n° 3** : carte de synthèse des diverses pollutions

**Annexe n° 4** : périmètre études faune et flore

**Annexe n° 5** : plan du projet d'aménagement actualisé

**Annexe n° 6** : principes paysagers des voiries du projet

**Annexe n° 7** : extraits de la présentation de la réunion publique du 16 juin 2016

## Annexe 1 : Bilan de l'ensemble des thématiques environnementales étudiées en présentant leurs différents niveaux de sensibilité

Le chapitre portant sur la description des facteurs susceptibles d'être affectés de manières notables par le projet présente une analyse des principales caractéristiques du site. Cette présentation du contexte environnemental est traitée à travers plusieurs thématiques physiques, naturelles et humaines qui se caractérisent par des enjeux particuliers, qui ont des portées plus ou moins fortes.

La sensibilité d'une thématique s'appréhende au regard de l'importance des enjeux mais aussi de la « gravité » des impacts qu'un projet pourrait générer.

Le tableau ci-dessous présente un bilan synthétique et simplifié des enjeux du site par thématiques environnementales. Ce bilan a été complété par une analyse des niveaux de sensibilité. Ces niveaux ont été établis par rapport à des critères réglementaires et techniques.

Sur cette base trois niveaux de sensibilité environnementale ont été définis. Ces niveaux de sensibilités traduisent la compatibilité du site avec le projet et peuvent se définir par l'importance des mesures à mettre en œuvre :

- Sensibilité forte : qui impose des autorisations administratives et/ou le respect de réglementations administratives ainsi que des mesures importantes
- Sensibilité moyenne : qui est compatible avec le projet mais nécessite des mesures spécifiques
- Sensibilité faible : qui nécessite la mise en place de mesures courantes.

Thématiques environnementales	Enjeux	Sensibilités
Paysage	Un site en promontoire avec des vues à valoriser.	Moyenne
Caractéristiques géologiques et géotechniques/Pollution des sols	Un site de carrière souterraine avec des zones de pollution des sols à traiter. Une zone de gypse avec un risque de dissolution.	Forte
Ecologie – Faune – Flore	Un site qui présente relativement peu d'intérêt faunistique et floristique	Faible
Ambiance sonore	L'intérieur du site est une zone d'ambiance sonore modéré. Du fait de la présence du parc F Mitterrand et d'équipements publics, le projet se situe dans un tissu résidentiel peu dense.	Faible
Qualité de l'air	Un site présentant globalement une bonne qualité de l'air.	Moyenne
Circulation/Déplacement	Un site à proximité de transports en commun structurant qui nécessite la mise en œuvre de travaux d'accessibilité et de desserte. Des voies de desserte qui ne sont pas saturées.	Moyen
Energie	Les bâtiments actuels sont particulièrement énergivores. Le programme prévisionnel des constructions va engendrer de nouveaux besoins énergétiques mais les constructions	Faible

	seront aux normes actuelles. En outre, Le site bénéficie d'un réseau de géothermie situé à proximité.	
Phase chantier	Limitation de l'impact en phase d'aménagement et de travaux de bâtiments. Gestion des déchets et gestion du trafic chantier.	Moyenne

**Synthèse globale des effets du projet par thématique environnementale :**

Thématiques environnementales	Synthèse des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement
Paysage	Le projet ouvre un site totalement fermé qui constitue actuellement une enclave dans le sud du territoire communal. La création d'axes paysagers dégage de nouvelles vues. Le développement de continuités douces et paysagère, de places et jardins entre le projet, le parc François Mitterrand et le centre - ville renforce la qualité paysagère du site. Le projet à travers l'aménagement du parc du belvédère et d'un parvis offre aux habitants et aux futurs salariés la possibilité de profiter du grand paysage à partir du promontoire constitué par la côte 103. Le développement des programmes immobiliers notamment, de trois bâtiments totems en R+17, s'inscrit dans le grand paysage, même si ces bâtiments feront l'objet d'un traitement paysager particulier, suivant l'ambition urbanistique de Reichen « Vu et être vu ».
Caractéristiques géologiques et géotechniques	Le projet prévoit de traiter les différents niveaux de carrières présents sur le site, ainsi que les spots de pollution. En désimperméabilisant le site et en créant des réseaux de collecte d'eau séparatif, le projet entraîne une meilleure gestion du cycle de l'eau.
Ecologie – Faune – Flore	Le projet entraîne une destruction de biotopes et d'espèces qui porte sur des emprises limitées et sur une faune et une flore relativement peu remarquables. Par contre, en diminuant les surfaces imperméabilisées de 78% à 68% de l'emprise, en créant des nouveaux espaces verts et en promouvant une architecture végétale, la qualité écologique du site sera renforcée.
Ambiance sonore	Les travaux nécessaires à la réalisation du projet (démolition, terrassement, création de voirie et construction des programmes immobiliers) généreront des nuisances sonores liés aux flux de camions et aux engins qui seront utilisées. Le fonctionnement du nouveau quartier va modifier l'ambiance sonore actuelle en une ambiance sonore qui sera celle attendue d'un écoquartier.
Qualité de l'air	Les travaux nécessaires à la réalisation du projet (démolition, terrassement, création de voirie et construction des programmes immobiliers) impacteront la qualité de l'air de manière ponctuelle du fait des émissions liées aux flux de camions et aux engins qui seront utilisées. Le projet comprend la démolition de démolition dont les systèmes de chauffage et de climatisation sont particulièrement polluants. Le fonctionnement du nouveau quartier aura des impacts sur la qualité de l'air, mais la conception des bâtiments permet de limiter les émissions de polluant grâce à une meilleure isolation thermique et à

	l'utilisation d'énergie décarbonée.
Circulation/Déplacement	Les travaux nécessaires à la réalisation du projet (démolition, terrassement, création de voirie et construction des programmes immobiliers) puis le fonctionnement du nouveau quartier généreront des nouveaux flux urbains. Cette augmentation des flux est limitée au regard des capacités des voies de desserte. Aucune voie située aux alentours du site ne sera saturée par la circulation générée par le projet. La nouvelle trame viaire améliore la desserte « entre quartiers ». La réalisation du projet des Mathurins est l'occasion de réorganiser les transports en commun, depuis la gare jusqu'à Antony, pour desservir le site avec l'idée de le rendre accessible en moins de dix minutes aux réseaux ferrés.
Energie	Le projet entraîne la démolition de bâtiments particulièrement énergivores. Du fait de leur isolation thermique, les programmes immobiliers du projet présentent des besoins en énergie extrêmement faible. Par ailleurs, ils utiliseront principalement des énergies renouvelables.



# Annexe n° 3 : carte de synthèse des diverses pollutions



LOCALISATION:  
 HAUT DE SEINE 92  
 BAGNEUX

Campagne d'investigation  
 ICF Environnement 2014  
 S+ : Sondage juillet 2014  
 S0 : Sub-Stub  
 Pz : Piézomètre gaz  
 Pz1 : Piézomètre eau

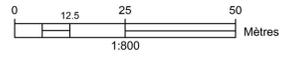
Campagne d'investigation  
 ICF Environnement 2017

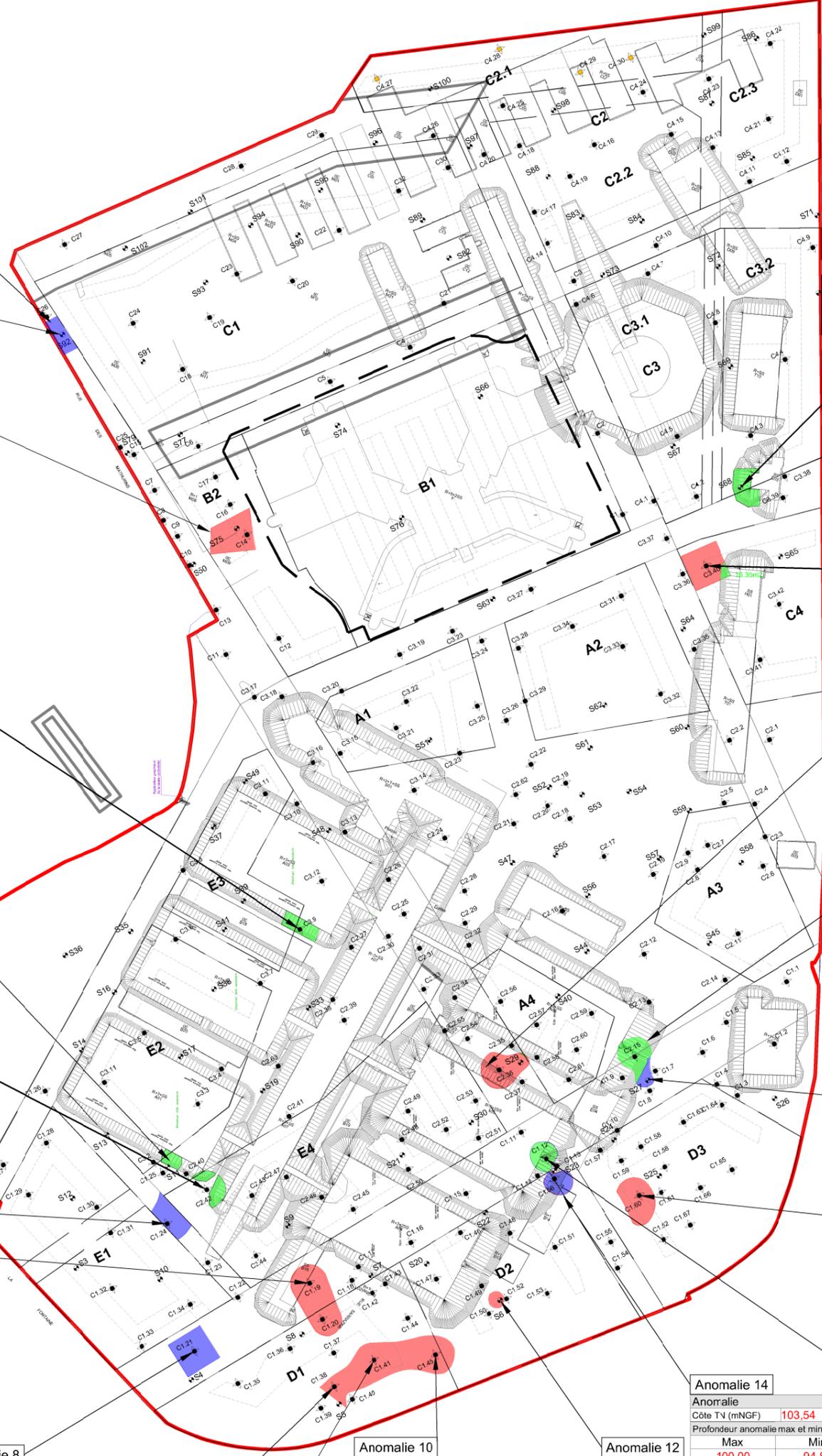
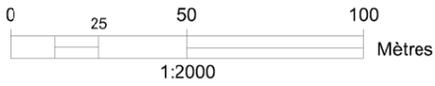
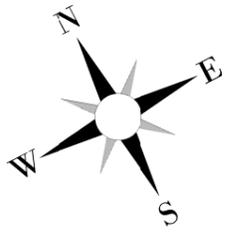
- Sondages à 12 m
- Sondages à 10 m
- Sondages à 9 m
- Sondages à 7 m
- Sondages à 5 m
- Sondages à 2 m
- Sondages au sein des sous sols existants selon faisabilité (1 m max)
- Prélèvements terres végétales

PZ : Piézomètres

EDÉ	Avril-17	
NO.	Vérifier par	DATE
PROJET:	Aménagement	
TITRE:	Plan de localisation des investigations	
DATE:	20/04/2017	
DESSINE PAR:	J. Bonifazi	
VERIFIER PAR:	EDO	
ECHELLE:	*****	
PROJET N° :	IDFP169900	

**icf** environnement  
 membre d'Antea Group  
 14 à 30 rue Alexandre Gillet C  
 92635 GENNEVILLIERS Cedex  
 Tel : (33) 01 46 88 99 00  
 Fax : (33) 01 46 88 99 11





**Anomalie 1**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	106.30	
Côte livraison (mNGF)	105.3	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
106.30	104.75	
ICF.Env	2017	mg kg
HAP		
S92 0.4-1.5		190

**Anomalie 3**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	106.44-105.44	
Côte livraison (mNGF)	105.3	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
103.56	98.00	
HCT	2017	mg kg
S75 2.5-3		5800

**Anomalie 5**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.46	
Côte livraison (mNGF)	97	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
103.46	102.46	
ICF.Env	2017	mg kg
HCT		
C3.9 0-1		3910

**Anomalie 6**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	104.27-103.13	
Côte livraison (mNGF)	102.60	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
102.00	100.00	
ICF.Env	2017	mg kg
HCT		
S11 7.5-9.5		7400
PCB		
S11 7.5-9.5		24

**Anomalie 6**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	104.27-103.13	
Côte livraison (mNGF)	94, voirie	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
104.27	93.23	
ICF.Env	2017	mg kg
PCB		
C2.42 0-1.2		16.3
HAP		
C2.42 7.0-7.2		190
C2.42 8.9-9.0		450
C2.42 9.6-9.8		110
HCT		
C2.42 8.9-9.0		2170

**Anomalie 6**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	104.27-103.13	
Côte livraison (mNGF)	102.60	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
102.00	100.00	
ICF.Env	2017	mg kg
HCT		
C1.24 2.7-2.9		2580

**Anomalie 9**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	99.01-98.97	
Côte radier lot promoteur	94, voirie	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
99.01	92.97	
ICF.Env	2017	mg kg
HAP		
C1.20		290
C1.19 5.2-5.4		180
HCT		
C1.19 5.2-5.4		7230
C1.19 4.0-4.5		5320

**Anomalie 8**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.50	
Côte livraison (mNGF)	99.17	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
103.37	100.42	
ICF.Env	2017	mg kg
PCB		
C1.21 2.5-2.7		5.9

**Anomalie 10**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.20	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
98.00	93.00	
ICF.Env	2017	mg kg
HAP		
C1.38 6.2-6.7		120
C1.38 9.5-10.0		230
HCT		
C1.38 6.2-6.7		12100
C1.38 9.5-10.0		5410

**Anomalie 10**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	100.3	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
100.30	95.20	
ICF.Env	2017	mg kg
HCT		
C1.41 2.0-2.3		3130
C1.41 4.0-4.2		6630

**Anomalie 10**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.4-100.33	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
100.50	97.5	
ICF.Env	2017	mg kg
HCT		
C1.45 3.0-3.5		2900
PCB		
C1.45 3.0-3.5		26.1
C1.45 7.0-7.5		8.61

**Anomalie 12**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.18	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
103.18	101.68	
ICF.Env	2014	mg kg
HCT		
C1.56 4.5-5.0		13200
HAP		
C1.56 4.5-5.0		110
PCB		
C1.56 4.5-5.0		49.6
PCB		
C1.56 7.5-8.0		7.23

**Anomalie 14**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.54	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
100.00	94.84	
ICF.Env	2017	mg kg
HCT		
C1.56 4.5-5.0		13200
HAP		
C1.56 4.5-5.0		110
PCB		
C1.56 4.5-5.0		49.6
PCB		
C1.56 7.5-8.0		7.23

**Anomalie 16**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.63	
Côte livraison (mNGF)	98.60	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
103.50	102.00	
ICF.Env	2017	mg kg
PCB		
S27 0-1.5		4.9

**Anomalie 15**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.00	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
103.00	101.00	
ICF.Env	2017	mg kg
HCT		
C1.60 1.0-1.5		7190
PCB		
C1.60 1.0-1.5		7.65

**Anomalie 14**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	103.79-103.54	
Côte livraison (mNGF)	100	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
102.19	99.50	
ICF.Env	2017	mg kg
PCB		
C1.12 2.4-2.8		3.16

**Anomalie 19**

Anomalie		
Côte TN (mNGF)	101.95	
Côte livraison (mNGF)	95.5	
Profondeur anomalie max et min (mNGF)		
Max	Min	
97.41	94.26	
ICF.Env	2014	mg kg
HAP		
S68 1.3-3		140

**Anomalie ARR**

Anomalie ARR	
Côte TN (mNGF)	103.50
Profondeur anomalie max et min (mNGF)	
Max	Min
100	98.00

## Légende

Campagne d'investigation  
ICF Environnement 2014  
S Sondage juillet 2014

Campagne d'investigation  
ICF Environnement 2017

C Sondages

- Emprise anomalies talus démolition
- Emprise anomalies ARR / Environnementales
- Emprise anomalies terrassement VRD

**C4** Lot projeté

## Plan de localisation des anomalies en composés organiques

CLIENT :		<b>LINKCITY</b>	
LOCALISATION :		Ing de projet :	
Bagnex (92)		E.Delcroix	
DOSSIER N° :		IDFP170306	
DESSINE par :		DATE :	
J.Bonifazi		20/02/2018	
ECHELLE :		Vérifié par :	
1/2000		LMN 0 0	
FORMAT :		PLAN N° :	
A3		001 0 4	

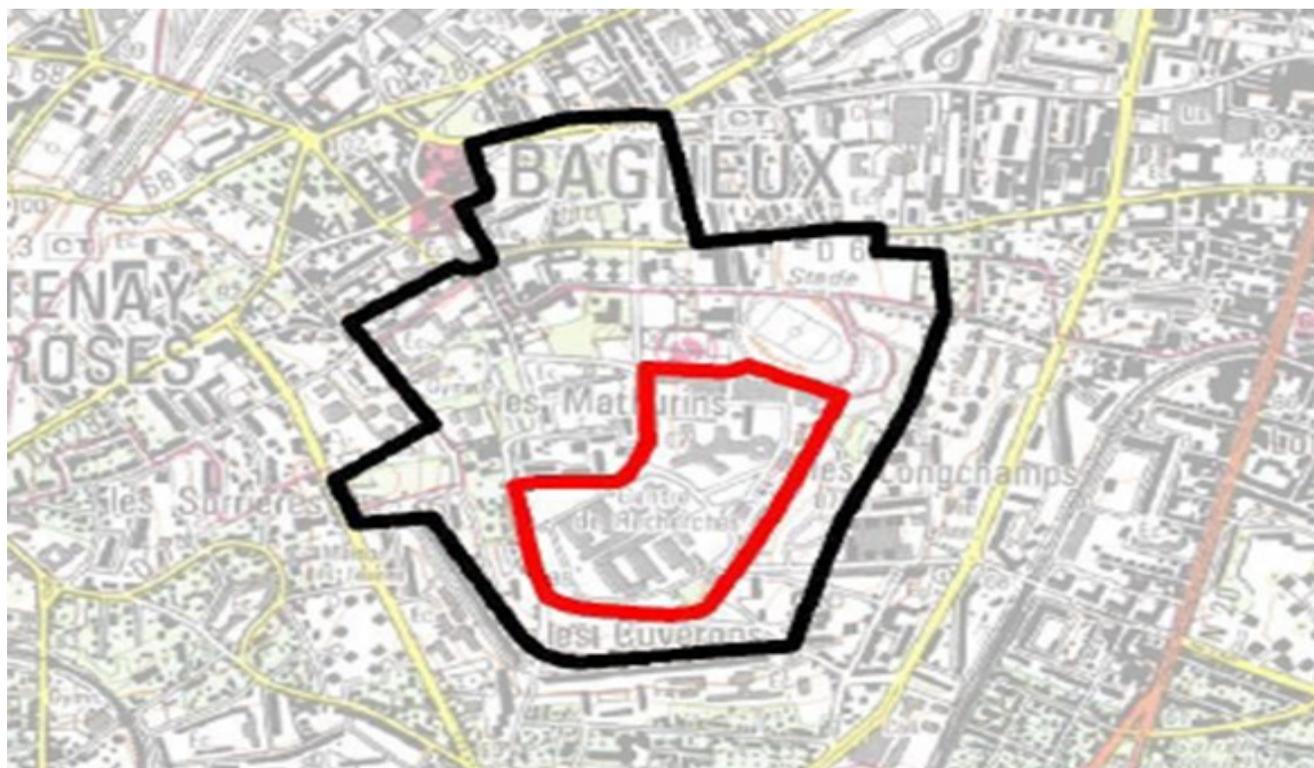
**icf** environnement  
membre d'Antea Group

14 à 30 rue Alexandre Bâtiment C  
92635 GENNEVILLIERS Cedex  
Tel : (33) 01.46.88.99.00  
Fax : (33) 01.46.88.99.11

#### Annexe 4 : périmètres d'études Faune et Flore

En noir : le périmètre élargi

En rouge le périmètre rapproché

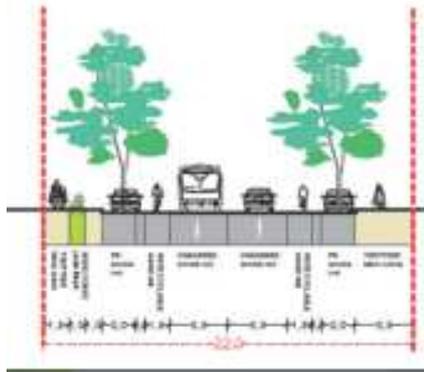


## Annexe n° 5 : plan de projet d'aménagement actualisé

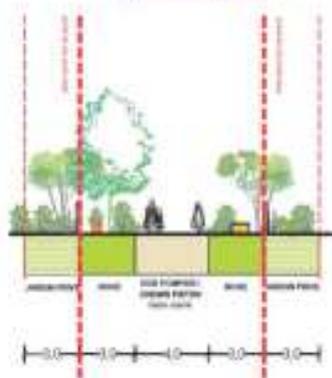


**Annexe 6 : principes paysagers des voiries du projet**

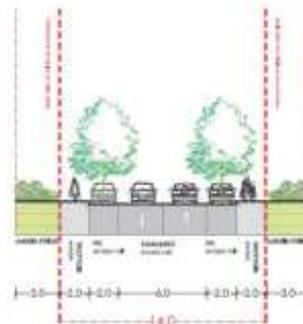
**VOIRIE PRIMAIRE**



**CHEMINS VERTS**



**ZONE DE PARTAGE**





# BAGNEUX

## La Colline des Mathurins

Réunion publique - concertation sur les voiries et les espaces publics – 16 juin 2016

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

1

# UNE VILLE CONNECTÉE

Objectif : désenclaver le site, maîtriser l'impact sur l'environnement

2

# RECONNECTER LE SITE À LA VILLE : LA DESSERTE

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

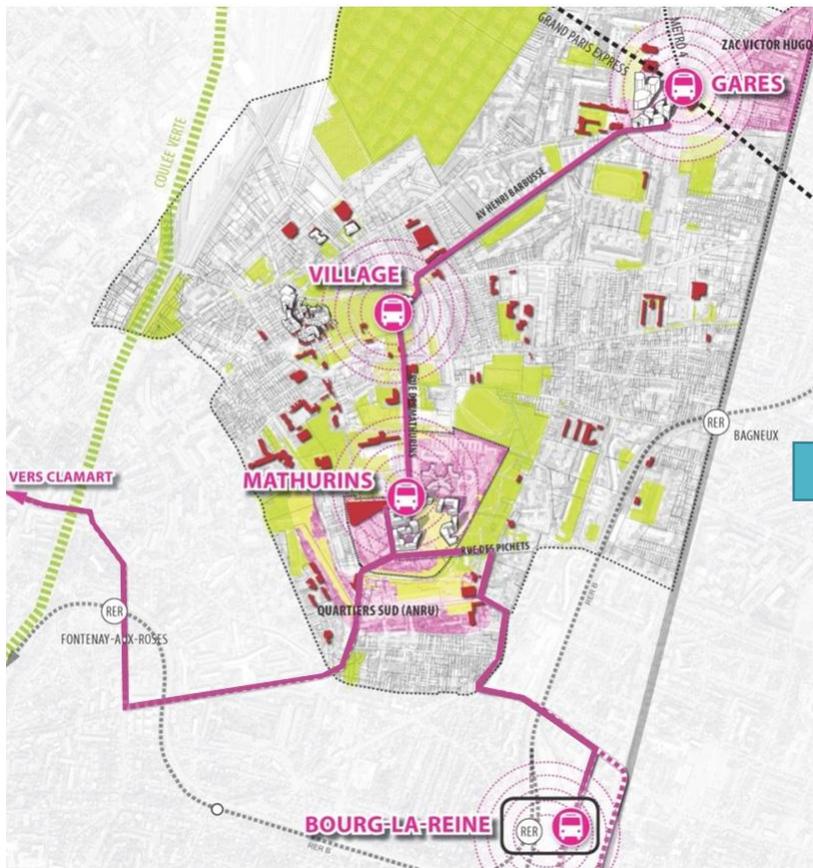
Affiché le

SLO

ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

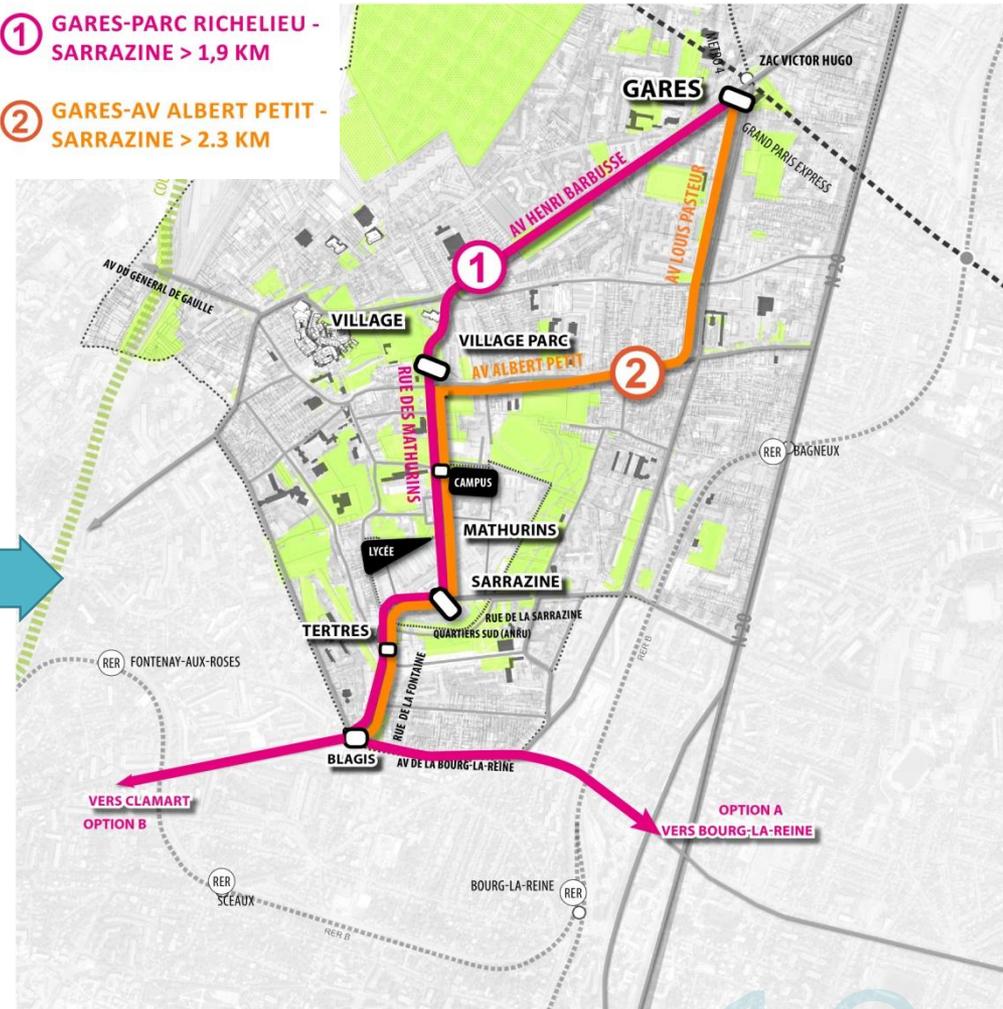
## LA DESSERTE BUS DE LA VILLE ET DU QUARTIER

- 2 tracés de bus à l'étude par le STIF et la RATP visant à relier les quartiers sud et le site des Mathurins au pôle Gares
  - Clos La Paume = scenario 1
  - Albert Petit = scenario 2



① GARES-PARC RICHELIEU - SARRAZINE > 1,9 KM

② GARES-AV ALBERT PETIT - SARRAZINE > 2.3 KM



# RECONNECTER LE SITE À LA VILLE : LA DESSERTE BUS

Envoyé en préfecture le 29/06/2018  
Reçu en préfecture le 29/06/2018  
Affiché le   
ID : 092-219200078-20180629-ARR\_2018\_033-AR

## LA DESSERTE BUS DE LA VILLE ET DU QUARTIER Zoom sur la desserte Clos la Paume

