



Mission régionale d'autorité environnementale
Île-de-France

**Avis en date du 27 avril 2018
de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le
projet de requalification du site des Mathurins
situé à Bagneux(Hauts-de-Seine)**

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'étude d'impact sur le projet de requalification du site des Mathurins à Bagneux, présentée dans le cadre de la demande de permis d'aménager. Le projet vise le développement d'un nouveau quartier mixte (activités – logements) représentant 300 000 m² de surface de plancher, 6 500 habitants et 4 000 emplois. Une nouvelle trame viaire sera également créée afin de désenclaver le site et le relier aux quartiers alentours.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet de requalification sont : l'accessibilité du site et la maîtrise des déplacements et des nuisances associées (pollution de l'air, bruit), la prise en compte des risques de mouvement de terrain, la compatibilité de l'état des sols, des eaux souterraines et des gaz de sols avec les usages prévus, l'insertion du projet dans le paysage, l'approvisionnement en énergies renouvelables, la gestion des eaux pluviales, la préservation et l'amélioration de la qualité écologique du site et la gestion des déchets en phase de travaux.

L'autorité environnementale a émis un premier avis sur l'opération de création de voiries en 2016. La présente étude d'impact présente également les effets liés aux programmes immobiliers. Ainsi, le réaménagement du quartier incluant la requalification des voiries constitue bien un projet au sens communautaire, à appréhender dans sa globalité comme le souligne désormais l'article L.122-1 du code de l'environnement. Une analyse claire et précise des effets globaux du projet est donc bien attendue. En outre, une synthèse globale des impacts par thématique environnementale serait nécessaire.

L'analyse mérite également d'être approfondie sur un certain nombre de sujets. En ce sens, la MRAe recommande :

- de préciser la durée de réalisation totale de l'aménagement du site ;
- d'approfondir la prise en compte des risques liés aux anciennes carrières ;
- de présenter une carte de synthèse des pollutions identifiées sur le site pour les différents milieux (sols, eaux souterraines, gaz de sol) et de présenter les mesures de contrôle des risques résiduels ;
- d'exposer de façon plus précise 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 ;
- de préciser 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 impacts ;
- de présenter les effets du projet sur les déplacements piétons et cyclables ;
- d'actualiser l'étude acoustique compte-tenu de l'absence de transport en commun en site propre et de présenter de façon plus exhaustive ses résultats dans l'étude d'impact ;
- d'approfondir l'analyse de l'insertion paysagère du projet et ses modalités de réalisation ;
- de préciser les possibilités de raccord au réseau de chaleur géothermique voisin du site ;
- d'approfondir la problématique de gestion des déblais et remblais et de valorisation des matériaux issus de la déconstruction des 52 bâtiments.

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Avis détaillé

1. L'évaluation environnementale

1.1. Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

Le projet de requalification du site des Mathurins à Bagneux est soumis à la réalisation d'une étude d'impact en application des dispositions de l'article R. 122-2 du code de l'environnement (rubrique 39°).

L'autorité environnementale a émis un premier avis sur le projet de réalisation des voiries, daté du 18 avril 2016¹, dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis est rendu dans le cadre de la demande de permis d'aménager déposée dans le cadre du projet de requalification du site des Mathurins. Il porte sur l'étude d'impact datée de février 2018².

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte et description du projet

La commune de Bagneux est située dans le département des Hauts-de-Seine, à environ deux kilomètres au sud de Paris (cf. Illustration 1). Le site des Mathurins, qui accueillait les activités de la Direction Générale de l'Armement (DGA) jusqu'en 2016, est implanté au sud de la commune (cf. Illustration 2).

¹ Avis de l'autorité environnementale sur le projet de réalisation des voiries du projet de requalification du site des Mathurins situé à Bagneux (92) signé du préfet de région – 18 avril 2016

² Sauf mention contraire, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à l'étude d'impact.



Illustration 1: Localisation de la ville de Bagneux
- Source : Géoportail

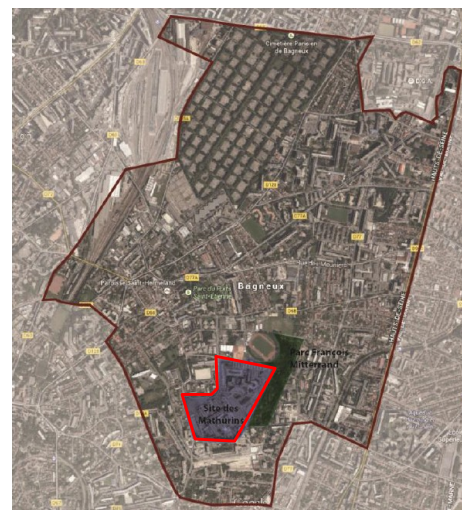


Illustration 2: Périimètre du site des Mathurins - Source : Etude d'impact - p 11

Illustration 3: Carte de destination du schéma directeur régional d'Ile-de-France - Source : Etude d'impact - p. 148

Implanté sur une emprise de 15,6 ha, le projet vise le développement d'une surface de plancher de 300 000 m² (hors lycée et équipements publics). Il comprend (cf. Illustration 4 et Illustration 5) :

- la réorganisation du maillage des voiries urbaines du site ;
- la réalisation d'un parc de logements dont 25 % de logements sociaux permettant l'accueil d'environ 6 500 habitants, ainsi que certains équipements publics (groupe scolaire, lycée) représentant une surface de plancher de 200 000 m² environ ;
- le développement d'activités tertiaires avec l'accueil d'au moins 4 000 emplois (surface de plancher d'environ 100 000 m²) ;
- l'aménagement d'un parc de 2 hectares (p. 13), dit parc du Belvédère.



Illustration 4: Vue en 3D du projet depuis le sud - source : annexe 21, étude de confort piéton, p. 7
NB : immeubles de couleur bordeaux = totems



Illustration 5: Répartition programmatique (rose pâle : logements ; rose foncé : logement étudiant ; rouge : commerces ; orange : équipement scolaire ; mauve : typologie alternative en rez-de-chaussée) - source : annexe 13 - cahiers de prescriptions - p. 51

En préalable à la phase de construction, le maître d'ouvrage prévoit la consolidation des galeries souterraines anciennement exploitées pour le gypse (p. 31). Cela comprend le traitement des fontis³, le comblement des carrières au droit des constructions et la pose de géogrilles⁴ au droit des voiries et des espaces verts. Ces travaux devraient durer au moins 6 ans (p. 179). Le projet nécessite également la démolition de 52 bâtiments. Seul le bâtiment dit « Y » sera réhabilité.

Le projet prévoit de connecter le site à la trame urbaine de la commune en reliant notamment la rue des Mathurins au nord avec la rue de la Fontaine au sud et la rue de la Sarrazine à l'est. Parmi les trois options de desserte en bus vers les futures gares de métro de Bagneux (lignes 4 et 15)⁵, le tracé retenu passe par la rue des Mathurins, le Clos Lapaupe et l'avenue Henri Barbusse (p. 18).

³ Effondrement local du sol provoqué par l'éboulement progressif des terrains surmontant un vide souterrain (source : Larousse)

⁴ Grille enterrée destinée à renforcer le sol

⁵ Implantées sur l'avenue Henri Barbusse au niveau de la cité des Martyrs de Chateaubriand

La MRAe recommande :

- **de présenter ce tracé sur une carte ;**
- **de préciser que cette option nécessite la création d'une nouvelle voie⁶ et d'étudier son impact sur le parc Richelieu.**

L'organisation des voiries est exposée selon le plan masse ci-dessous (cf. Illustration 6). L'étude d'impact indique (p. 15) que deux options sont actuellement encore à l'étude selon la surface occupée par le programme tertiaire au nord du site (cf. parcelle B1). La MRAe rappelle, comme préconisé dans l'avis de 2016, qu'il convient de présenter clairement la deuxième option envisagée en expliquant les différences entre les deux scénarios.

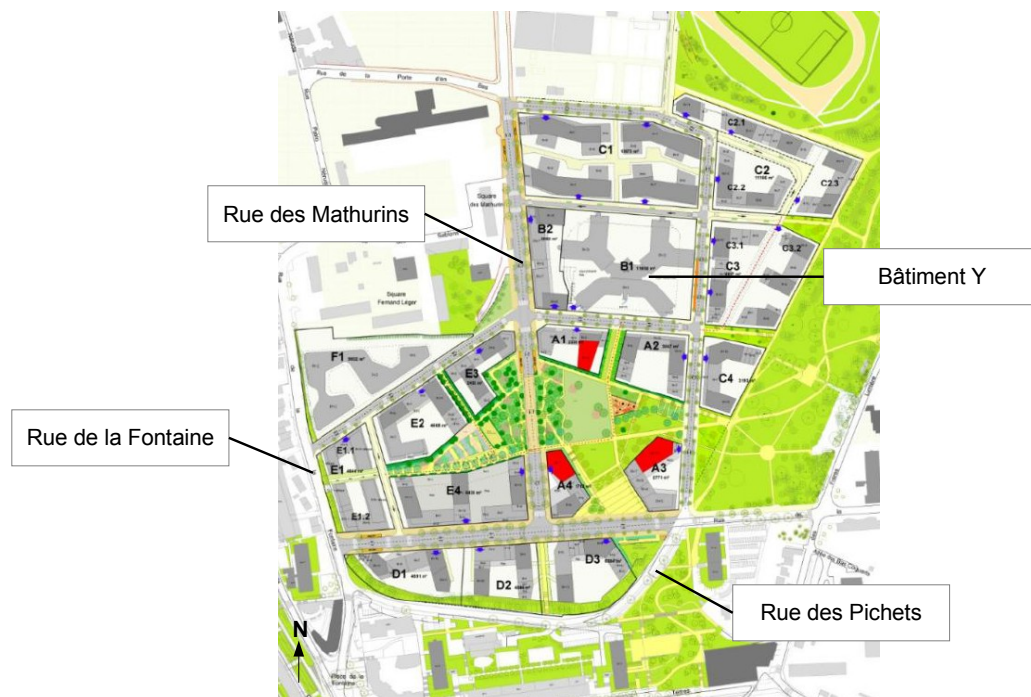


Illustration 6: Plan masse des voiries et des aménagements paysagers - Source : étude d'impact, p. 15 - annotations DRIEE

Le projet prévoit plusieurs niveaux de hauteurs pour le nouveau quartier (cf. Illustration 7) : la « ville basse » en R+1 associée aux espaces libres publics ou privés dédiés aux commerces, la « ville moyenne » avec une hauteur moyenne en R+5, la « ville haute » à partir de R+8 et jusqu'à R+17 sur trois immeubles dits « totems » aux abords du parc du Belvédère.

⁶ Source : Note d'information suite à l'avis de l'autorité environnementale en date du 18 avril 2016, p. 10 (cf. <http://www.bagneux92.fr/media/files/Pages/urbanisme/Courrier%20reponse.pdf>)

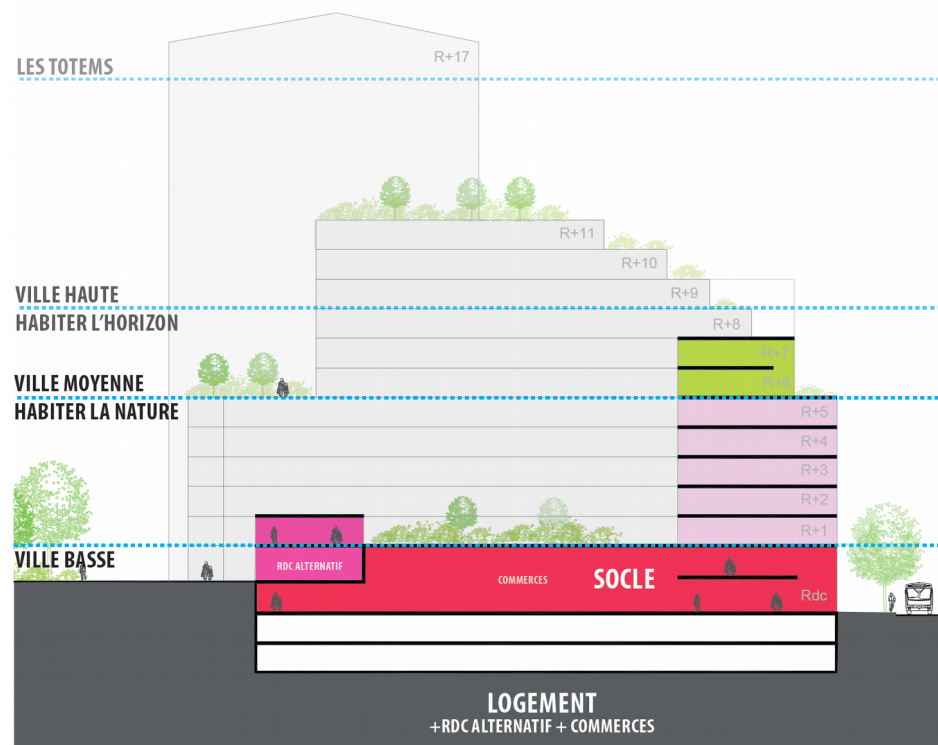


Illustration 7: Hauteurs du bâti - source : annexe 13, cahiers des prescriptions, p. 54

Le dossier présente les options de calendrier envisagées pour la réalisation des voiries et des programmes immobiliers (p. 54 et suivantes). Le site sera aménagé et construit du sud vers le nord. Les voiries seront réalisées au fur et à mesure de la construction des lots. Deux scénarios de réalisation en 9 ans et en 14 ans sont envisagés.

La MRAe recommande de préciser la durée de réalisation totale de l'aménagement du site, comprenant les travaux de confortement des sites de carrières et de traitement des fontis ainsi que les opérations de remblaiement et de dépollution.

2. L'analyse de l'état initial du territoire et de ses enjeux environnementaux

L'ensemble des thématiques environnementales permettant de caractériser l'état initial du site d'implantation est abordé dans l'étude d'impact. Un bilan des enjeux rappelant l'ensemble des thématiques environnementales étudiées en présentant leurs différents niveaux de sensibilité aurait été apprécié.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet de requalification sont :

- l'accessibilité du site et la maîtrise des déplacements et des nuisances associées (pollution de l'air, bruit) ;
- la prise en compte des risques de mouvement de terrain ;
- la compatibilité de l'état des sols, des eaux souterraines et des gaz de sols avec les usages prévus ;
- l'insertion du projet dans le paysage ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation et l'amélioration de la qualité écologique du site ;
- l'approvisionnement en énergies renouvelables ;
- la gestion des déchets en phase de chantier.

Déplacements

Une analyse du trafic existant autour du site des Mathurins a été réalisée en mai 2014. Le réseau viaire proche du site est exclusivement constitué d'axes de desserte locale. Les résultats des comptages montrent que le trafic routier existant autour du site est peu chargé. L'étude précise que le trafic généré par le site, occupé par la DGA, concerne essentiellement la rue des Mathurins dans la mesure où les accès au site sont très limités (p 138) et que l'accès principal se fait par cette rue.

L'étude d'impact présente les conditions de desserte du site par les transports en commun (p. 131). Celui-ci apparaît isolé et mal desservi. Le réseau de transport en commun structurant le plus proche du site est la ligne du RER B, l'arrêt Bagneux étant situé entre 15 et 20 min de marche. Seule la ligne 391 du bus dessert les abords du site. Comme déjà noté dans l'avis de 2016, la MRAe indique qu'il aurait été intéressant de présenter la fréquence de passage des bus.

S'agissant des modes de déplacements actifs, l'étude d'impact se réfère au schéma directeur des itinéraires cyclables de la commune, qui détaille les aménagements à réaliser d'ici 2020 (p. 139). Le dossier souligne le manque de maillage actuel entre les différentes pistes ou itinéraires existants. La MRAe rappelle qu'il aurait été utile que l'étude d'impact présente l'état du réseau piéton notamment depuis le site des Mathurins vers les stations de transports en commun ainsi que vers les principaux pôles de centralité de la ville.

Qualité de l'air et ambiance sonore

La MRAe souligne que la ville de Bagneux est située, selon le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), en zone sensible pour la qualité de l'air. Une étude de la qualité de l'air, comprenant une campagne de mesures in-situ du benzène et du dioxyde d'azote, a été réalisée en 2017 (cf. Annexe 20) et ses conclusions en ce qui concerne l'état initial sont brièvement rappelées dans l'étude d'impact (p. 91). Les cartes et tableaux de synthèses des mesures (p. 43-45) auraient pu utilement être intégrées à l'étude d'impact. Les résultats montrent l'absence de dépassements par rapport aux valeurs limites européennes pour le benzène et le dioxyde d'azote sur la période considérée. Les valeurs les plus fortes pour le dioxyde d'azote sont logiquement relevées le long des axes routiers (rue des Mathurins, rue des Fontaines).

Concernant l'environnement sonore du site, des mesures acoustiques ont été réalisées en juin 2014 (p. 127) permettant de définir des cartes de bruit en périodes diurne et nocturne. Il en ressort que le site même des Mathurins peut être considéré comme zone à ambiance sonore préexistante modérée alors que sa « couronne » constituée des avenues Albert Petit, Vaillant-Couturier et Montrouge est constitutive d'une zone à ambiance sonore non modérée. Le site des Mathurins n'est pas concerné par la proximité d'infrastructures terrestres classées vis-à-vis du bruit pour lesquelles s'appliquent des périmètres de nuisances imposant le respect de prescriptions particulières d'isolement acoustique.

Risques naturels

Le secteur d'implantation des voies est situé en zone de risques liés aux anciennes carrières (défini par l'arrêté du 7 août 1985 pris au titre de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme et valant plan de prévention des risques (PPR) approuvé), en zone d'aléas faible à fort de retraits-gonflements des sols argileux et en partie en aléa modéré liés aux glissements de terrain.

Un extrait de l'atlas départemental des carrières est présenté page 77 de l'étude d'impact. Le périmètre d'étude est ainsi pratiquement entièrement situé au-dessus d'anciennes

carrières souterraines de gypse, sur un à trois niveaux d'exploitation⁷. Ces carrières sont en mauvais état comme en attestent les nombreux fontis, affaissements et effondrements recensés sur l'atlas précité. Une étude de reconnaissance de sol s'appuyant sur les données existantes, notamment la carte de l'inspection générale des carrières, a été réalisée en 2013. Cette étude a été complétée en 2014 par une étude géotechnique préalable incluant une campagne de 136 forages. L'étude de 2013 précise (cf. annexe 1, p. 14) qu'il est impératif de combler l'ensemble des vides et de traiter les fontis pour les trois niveaux de galeries exploitées.

Qualité des sols

Selon la base de données BASIAS⁸, le site des Mathurins est référencé comme ancien site industriel et activité de service potentiellement pollué. L'étude d'impact rappelle les différentes études de pollutions de sols réalisées depuis l'installation du groupe Thalès France puis de la Direction Générale de l'Armement (p. 107). Le diagnostic des sols et des eaux souterraines réalisé en 2014 est annexé au dossier (annexe 4). Il conclut à la présence de métaux lourds en fortes teneurs dans les remblais de surface liée à la qualité médiocre des matériaux utilisés pour remblayer le site par le passé ainsi qu'à des impacts en PCB⁹ et en hydrocarbures associés à d'anciens transformateurs électriques et cuves de fuel. Une pollution des eaux souterraines à certains métaux et composants chlorés a été relevée au droit de plusieurs piézomètres. L'étude d'impact indique que des anomalies en composés organiques halogénés volatils (COHV) et en hydrocarbures aliphatiques¹⁰ ont été mesurées dans les gaz des sols (p. 108).

La MRAe recommande de présenter une (ou plusieurs) carte(s) de synthèse des pollutions identifiées sur le site pour les différents milieux (sols, eaux souterraines, gaz de sol).

Paysage

La MRAe souligne que le site, compte tenu de sa topographie (promontoire variant de 81 à 103 m NGF¹¹), présente un intérêt certain en termes de situation géographique. L'étude d'impact intègre désormais une présentation succincte des vues depuis le site (p. 72), en réponse à une remarque de l'autorité environnementale. Ces vues sont issues de l'une des quatre annexes du dossier abordant ce thème (annexes 11 à 14). L'annexe 14 présente également une vue lointaine sur le site depuis l'avenue Raymond Poincaré à Sceaux. La MRAe note que d'autres vues vers le site, notamment depuis Fontenay-aux-Roses¹², auraient pu être illustrées. L'enjeu paysager lié à la topographie est donc confirmé.

Par ailleurs, les éléments figurant dans ces annexes mériteraient d'être repris et/ou synthétisés dans l'étude d'impact, pour une meilleure appréhension de l'état initial du paysage. La MRAe recommande en outre, comme dans l'avis de 2016, d'analyser attentivement la qualité paysagère du parc François Mitterrand au sein duquel il est prévu la création de voiries piétonnes pour rejoindre la station « Bagneux » du RER B.

Enfin, la MRAe recommande de réaliser un repérage des arbres et plantations existants afin d'identifier les alignements et les sujets isolés présentant un intérêt paysager.

⁷ Les sables de Fontainebleau et les argiles vertes ont également été exploités à ciel ouvert dans la moitié sud du site (cf. annexe 2, Mission G1, p. 6).

⁸ BASIAS : Outil au service de la stratégie nationale en matière de gestion et de réhabilitation de sites pollués.

⁹ Polychlorobiphényles

¹⁰ Hydrocarbures se distinguant, par l'organisation de leurs atomes de carbone, des hydrocarbures aromatiques. Leur toxicité chimique est généralement moindre que celle des hydrocarbures aromatiques (source : Officiel Prévention, Santé et sécurité au travail)

¹¹ Nivellement général de la France

¹² Depuis le haut de la rue Jean Lavaud

Milieus naturels

L'analyse de l'état écologique du site des Mathurins est bien exposée (p. 91 et suivantes). Le dossier rappelle que le site d'implantation n'est pas compris dans un périmètre de protection relatif à la faune et à la flore. Des inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés au cours de l'année 2013. Les résultats de ces inventaires sont clairement restitués et cartographiés. Le site d'implantation présente dans l'ensemble un faible intérêt écologique. Toutefois, le dossier souligne la présence d'un habitat de reproduction d'orthoptères ainsi que l'observation de chiroptères qui fréquentent fortement le parc François Mitterrand longeant la partie est du site des Mathurins.

Se référant au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le dossier précise que le site du projet n'est pas localisé sur, ni à proximité, d'un corridor écologique. En revanche, le parc François Mitterrand et les terrains de sport de la rue des Blains sont identifiés comme secteurs d'intérêt écologique en contexte urbain.

Selon la carte des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France, une partie importante du site est localisée en zone de classe 3 (forte probabilité de zone humide)¹³. Le pétitionnaire indique que des sondages pédologiques ont été réalisés. Les résultats des analyses concluent à l'absence de zone humide sur le secteur d'étude (p. 94).

Eau

L'étude d'impact reprend pour partie certaines des analyses menées dans l'annexe relative au « volet eau » (annexe 6). Globalement, le contexte hydrographique et hydrogéologique du site a bien été appréhendé. Ainsi, le secteur d'étude n'est en relation avec aucun réseau hydrographique superficiel. S'agissant des eaux souterraines, l'annexe 6 indique qu'un suivi piézométrique (à une profondeur de 10 mètres) a été mis en œuvre en 2014. Celui-ci a révélé la présence d'eau située au toit des Argiles vertes à une profondeur allant de 3 à 9 mètres (p. 159). En termes d'enjeux d'aménagement, l'étude d'impact explique vouloir proscrire l'infiltration localisée des eaux pluviales en raison de la présence importante de carrières et de gypse au droit du site (p. 162).

3. L'analyse des impacts environnementaux

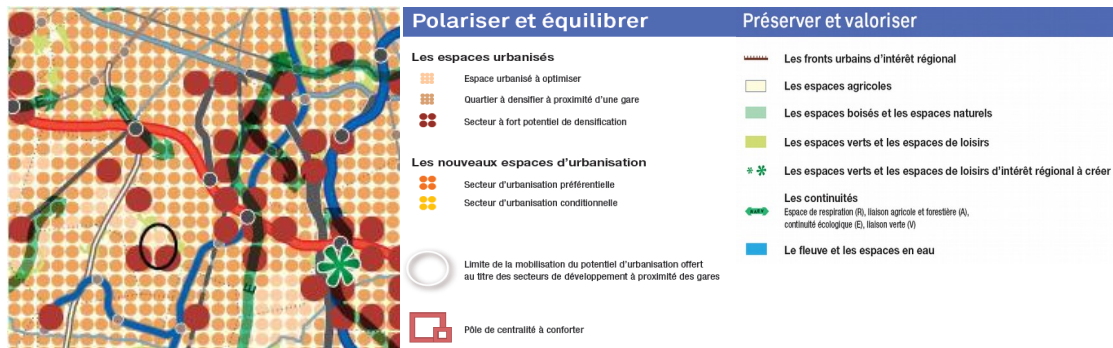
3.1. Justification du projet retenu

L'étude d'impact indique (p. 212) que deux projets d'aménagements ont été envisagés et que le projet de l'agence François Leclercq n'a pas été retenu. Parmi les raisons invoquées, le pétitionnaire indique que la concertation menée avec la population a conduit à privilégier le projet présentant une emprise des voiries moins importante afin de bénéficier d'espaces publics plus conséquents au bénéfice des usagers du quartier. En ce sens, le projet non retenu prévoyait une emprise pour le passage d'un bus en site propre.

La MRAe indique, comme dans l'avis de 2016, que ces explications gagneraient à être illustrées de plans afin de permettre au lecteur d'apprécier plus facilement les variantes envisagées. Par ailleurs, l'analyse du choix retenu gagnerait à être restituée au moyen d'une analyse plus globale présentant les différents avantages et inconvénients environnementaux de chacun des deux projets. En tout état de cause, la MRAe souligne que les conditions de desserte du site, notamment en termes de transports en commun, revêtent une importance particulière, compte tenu de la population attendue sur le site.

¹³ Zones humides de Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Au regard du schéma directeur d'Ile-de-France (SDRIF), l'étude d'impact explique (p.148) que le site des Mathurins est identifié comme un site à fort potentiel de densification et comme un espace urbain à optimiser.



Extrait de l'étude d'impact (p. 148). Le site des Mathurins se situe dans le cercle noir au centre

3.2. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

La MRAe note que les remarques émises dans l'avis de 2016 concernant la distinction des effets du projet de voiries, objet de l'étude d'impact à l'époque, et les effets du projet de requalification du site ont été prises en compte dans la présente étude d'impact sous la forme de trois chapitres distincts : le rappel des incidences du projet de voirie, la présentation des impacts des travaux d'affouillement et d'exhaussement, de comblement de carrières, de démolition, de désamiantage et de dépollution des sols, et enfin les incidences des programmes immobiliers eux-mêmes.

Toutefois, cette présentation entraîne un certain nombre de redites, ce qui ne facilite pas la bonne appréhension des impacts du projet. La MRAe souligne que les remarques émises dans l'avis de 2016 concernant la distinction des effets du projet de voiries étaient notamment motivées par le fait que l'étude d'impact à l'époque portait sur la réalisation des voiries. Or, il ne fait plus de doute que le réaménagement du quartier incluant la requalification des voiries constitue bien un projet au sens communautaire, à appréhender dans sa globalité comme le souligne désormais clairement le code de l'environnement (cf article L.122-1). Une analyse claire et précise des effets globaux du projet est donc bien attendue. En particulier, une présentation par thématique environnementale, distinguant les différentes phases du projet, aurait été plus pertinente. A minima, une synthèse globale des impacts par thématique environnementale serait nécessaire. Par ailleurs, l'étude d'impact gagnerait à inclure un récapitulatif du coût des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

La MRAe relève par ailleurs qu'un certain nombre de points déjà soulevés dans l'avis de 2016 n'ont pas fait l'objet de réponses de la part du maître d'ouvrage (cf. remarques ci-après).

Impacts sur les déplacements

L'étude de trafic annexée à l'étude d'impact utilise pour les calculs de génération de trafic les mêmes parts modales qu'aujourd'hui, ce qui est pertinent compte-tenu du fait que la mise en service de la ligne 15 a été repoussée à 2024. La MRAe relève toutefois que le lycée (1 200 élèves) et les groupes scolaires (30 classes au total dont 20 sur le site lui-même) ne figurent pas parmi les programmes immobiliers pris en compte.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude de trafic en tenant compte de l'implantation d'un lycée et de groupes scolaires.

Comme déjà indiqué dans l'avis de 2016, l'étude d'impact nécessiterait de présenter pour chacune des voies concernées les niveaux d'augmentation attendus. Le dossier indique que si la fréquentation des voies sera importante, aucune des voiries du site et aux alentours ne devrait toutefois arriver à saturation (p. 172). La MRAe souligne toutefois que la création d'une file de « tourne à gauche » de la rue Albert Petit vers la rue des Mathurins ne permet pas de résoudre le problème de saturation au niveau du carrefour. Ce problème risque d'être accentué avec la réalisation des autres projets d'aménagements à proximité, dont les flux ne sont pas comptabilisés dans l'étude de trafic. La MRAe souligne que ce point, déjà soulevé dans l'avis de 2016, n'est pas approfondi dans le présent dossier.

En termes de déplacements routiers, la MRAe recommande d'apporter une attention particulière sur le cumul des effets lié aux différents projets d'aménagements présents sur le secteur d'étude tant lors des phases de chantier que lors des phases dites d'exploitation des projets. Les effets liés à l'éventuelle création d'une nouvelle voie dans le prolongement du Clos Lapaume devront également être étudiés. Il conviendra en particulier de préciser si cette voie est réservée aux bus ou si elle sera plus largement ouverte à la circulation routière. Les niveaux de trafic attendus devront être présentés.

L'étude d'impact ne présente pas les effets du projet de voiries sur les déplacements piétons et cyclables. La MRAe rappelle que la réglementation impose pour le projet la réalisation de 3 100 places de stationnement de vélos pour les logements, 600 places pour les activités tertiaires, sans compter les emplacements réservés aux 1 200 élèves du lycée.

La MRAe relève que les flux de camions ont été estimés pour les différentes phases de travaux (p. 179, 182, 184). Ces chiffres semblent toutefois contradictoires avec ceux figurant dans l'étude acoustique (annexe 19, p. 23).

La MRAe recommande de présenter un bilan consolidé du trafic de poids-lourds engendré par le projet dans ses différentes phases de réalisation.

Prise en compte des risques naturels

Quelques précisions sont apportées sur l'analyse des effets du projet sur la stabilité des terrains (p. 31, 207) par rapport à l'étude d'impact précédente. La MRAe relève toutefois que certains manquements ou erreurs dans l'analyse des effets de la réalisation des voiries, relevés dans l'avis de 2016, perdurent dans l'étude d'impact (fondations profondes de type pieux pour les routes (p. 161), absence d'analyse des impacts sur la géologie en phase de travaux).

Il est indiqué que les fontis seront traités sur l'ensemble du site. En revanche, le comblement des carrières ne semble pas prévu au droit des futures voiries et des espaces publics.

La MRAe souligne que la pose de géogrilles n'est pas suffisante pour garantir la sécurité des personnes et la stabilité des infrastructures, et recommande d'approfondir l'analyse géotechnique sur ce sujet.

La mise en place d'une géogrille au niveau du parc du Belvédère pourra être envisagée sous réserve du traitement préalable des fontis et de la présentation d'une note justificative à l'Inspection générale des carrières. La MRAe rappelle qu'en cas de venue à jour d'un fontis, les géogrilles ne permettent d'assurer la sécurité des personnes qu'au moment de l'événement. Des travaux de traitement du fontis et de reprise des géogrilles doivent ensuite être réalisés avant la réouverture de l'espace au public. En ce qui concerne le

bâtiment Y qui sera conservé, un certain nombre d'hypothèses devront être vérifiées afin de définir les dispositions applicables : bâtiment fondé sur fondations profondes ancrées sous la première masse de gypse, absence d'exploitation des deuxième et troisième masses de gypse, non modification des descentes de charge par le projet de réaffectation du bâtiment.

Compte-tenu des caractéristiques des anciennes carrières présentes sur le site, la conduite des travaux de confortement par un opérateur unique et spécialisé est recommandée suggérée afin de garantir l'atteinte des objectifs de sécurisation. Une attention particulière devra être apportée aux forages d'injection qui devront atteindre les remblais et vides résiduels des trois niveaux de carrière.

La MRAe recommande de clarifier et d'illustrer le principe de « dalle transfert » retenu pour gérer les contraintes liées aux carrières pour les parkings (p. 25).

La MRAe 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 entraîner des affaissements ou des effondrements du sol. Pour rappel, toute modification apportée au dossier de déclaration déjà instruit au titre de la loi sur l'eau devra être signalée à l'autorité compétente. La MRAe souligne que le maître d'ouvrage devra porter la plus grande attention aux règles de gestion des eaux pluviales qui seront imposées aux preneurs de lots privés.

Impacts liés à la pollution des sols

Les impacts et les mesures liés à la pollution des sols ne sont pas présentés de façon précise dans l'étude d'impact. Une analyse des risques résiduels prédictive, annexée au dossier a pourtant été réalisée (cf. annexe 5). Elle conclut à la compatibilité de l'état des sols avec les usages prévus après la mise en œuvre des mesures de gestion au droit de la zone sud (plus polluée), y compris pour les établissements accueillant des populations sensibles. Toutefois, elle alerte sur des concentrations en trichloroéthylène dans les locaux ouverts au public ou à usage résidentiel supérieures à la valeur repère de qualité de l'air intérieur du haut conseil de la santé publique, valeur non réglementaire à ce jour. En outre, cette analyse recommande la réalisation de contrôles analytiques dans les gaz de sol à l'issue des travaux de réhabilitation, une mise à jour de l'analyse des risques prédictive lorsque les aménagements seront définis de façon plus précise¹⁴, et enfin une mise à jour de cette analyse sur la base des concentrations observées après réaménagement. Or, l'étude d'impact ne précise pas quelles suites le maître d'ouvrage compte donner à ces recommandations.

La MRAe recommande de reprendre dans le corps de l'étude d'impact les informations contenues dans l'analyse des risques résiduels prédictive liés à la pollution des sols et les mesures qu'il est envisagé de retenir pour y faire face.

Ces contrôles sont notamment importants en raison de la présence de cavités souterraines dans lesquelles les polluants ont pu persister.

Ambiance sonore et qualité de l'air

L'étude d'impact expose l'ensemble des mesures qui seront prises pour limiter les nuisances sonores lors de la phase de chantier (p. 249). Elle identifie notamment les lieux les plus favorables pour implanter les matériels les plus bruyants et limiter les nuisances sonores pour les habitations alentours (p. 257).

¹⁴ Configuration des bâtiments (sous-sol/plain-pied), localisation des produits immobiliers à l'échelle du site, modalités de réutilisation des terres sur le site

En termes d'analyse des effets du projet sur l'environnement sonore, l'étude d'impact se limite à indiquer que les hypothèses de trafic induit par le projet mettent en évidence des impacts significatifs dans certaines rues et qu'à ce titre un suivi acoustique pourra être envisagé autour de ces voiries pour identifier d'éventuels dépassements de seuils (p. 266). Cette mesure, pertinente, mériterait d'être confirmée. Deux cartes de simulation issues de l'étude acoustique (cf. annexe 19) sont présentées (p. 166), mais leur présentation est incorrecte¹⁵. La MRAe relève par ailleurs que l'étude acoustique prend en compte l'hypothèse de la création d'un transport en commun en site propre, option finalement non retenue par le projet.

La MRAe recommande d'actualiser l'étude acoustique, et de présenter de façon plus exhaustive ses résultats dans l'étude d'impact.

Le dossier gagnerait également à indiquer clairement s'il est prévu de changer ou non le revêtement des voiries les plus impactées par le trafic généré afin de limiter les nuisances sonores.

Les effets du projet sur la qualité de l'air sont désormais analysés (p. 176, 187). Ils sont jugés non significatifs. La MRAe souligne toutefois que le développement des mobilités douces et d'une desserte adéquate du site en transports en commun est crucial pour limiter les déplacements automobiles et les nuisances associées.

Insertion paysagère

L'étude d'impact présente désormais des éléments assez succincts d'analyse des effets du projet sur le paysage et la topographie du site (p. 190-191). Les études paysagères annexées à l'étude d'impact montrent une volonté de création de continuités douces et écologiques depuis le Parc François Mitterrand, ainsi qu'à l'échelle du centre de Bagneux sous la forme d'espaces publics plus ou moins végétalisés, places et jardins en lien les uns avec les autres (aménagement dit de la cote 103). Au regard du site actuel, clôturé et assez nu, l'effet est à ce titre positif. De même, l'aménagement d'un nouveau quartier sur le site peut permettre d'engager une dynamique positive de requalification du paysage et du cadre de vie. Le projet prévoit ainsi plusieurs niveaux de hauteurs pour le nouveau quartier, allant jusqu'à R+17 sur trois immeubles dits « totems » aux abords du parc du Belvédère. L'appréhension de ces volumes et de leur effet sur les quartiers voisins mériterait d'être illustrée à différentes échelles : grandes coupes transversales est-ouest et nord-sud intégrant l'existant en périphérie, plans et vues 3D des volumétries projetées des constructions, etc.

La MRAe relève par ailleurs la volonté de végétaliser une grande partie des constructions (façades, jardins voire serres sur les toits), avec un traitement particulier des trois « totems » (cf. Illustration 8). L'un d'entre eux, « l'île verte », doit ainsi s'intégrer à la silhouette végétale du coteau (cf. annexe 13, p. 49).

La MRAe recommande de préciser la faisabilité des traitements paysagers, leur pérennité dans le temps ainsi qu'une estimation des charges associées à leur entretien. Si ces traitements paysagers s'avéraient non réalisables, l'analyse des effets paysagers du projet devrait être revue.

¹⁵ Il ne s'agit pas de cartes des niveaux sonores diurnes et nocturnes à 4 m du sol prenant en compte les contributions des voiries existantes et nouvelles, mais des cartes du bruit à 4 m du sol en contribution des voies existantes dont l'impact est d'au moins 2 dB(A).



Illustration 8: Deux des trois immeubles "totems" (à gauche, l'île verte) - source : annexe 13, cahiers de prescriptions

En ce qui concerne l'aménagement des voiries, la MRAe relève que les études paysagères successives ont conduit à des options différentes.

La MRAe recommande d'approfondir la présentation du traitement paysager réservé aux voiries (présentation de coupes par sections significatives), ainsi que son articulation avec les choix retenus pour l'aménagement du parc du Belvédère. Des précisions sont également attendues sur le traitement paysager de la voie de bus qui serait créée dans le prolongement du Clos Lapaume.

Compte-tenu de l'échelle du projet et de ses objectifs paysagers, la MRAe souligne l'importance de prescriptions paysagères suffisamment détaillées.

Impacts sur les milieux naturels

L'étude d'impact présente les effets du projet d'aménagement sur le patrimoine naturel (p. 240 et suivantes).

Un dossier de demande de dérogation pour la destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégés a été déposé en préfecture le 18 octobre 2016. Il portait sur plusieurs espèces¹⁶. Par courrier du 9 décembre 2016, les services de l'État ont décidé de clôturer le dossier de demande de dérogation d'espèces protégées considérant que, sous réserve de la mise en œuvre effective des mesures exposées dans le dossier aucune dérogation pour atteinte aux espèces protégées n'est nécessaire pour la réalisation du projet.

¹⁶ Conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), Fauvette grisette (*Sylvia communis*), Accenteur mouchet (*Prunella modularis*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Mésange bleue (*Parus caeruleus*), Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*), Pipistrelle de Khum (*Pipistrellus kuhlii*), Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).

Selon l'étude d'impact, des mesures sont prévues afin de limiter l'effet du projet sur le milieu naturel. Parmi les mesures d'évitement, le talus des Pichets situé à l'extrémité nord du terrain sera préservé. Des mesures de reconstitution écologique et des mesures compensatoires sont proposées telles que :

- création d'une friche herbeuse pour recréer les habitats des orthoptères remarquables,
- création d'andains pour compenser la destruction d'habitats du lézard des murailles,
- pose de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chauve-souris,
- installation de gîtes à hérissons et à insectes.

La MRAe prend acte des mesures présentées dans l'étude d'impact pour limiter les effets du projet sur les espèces remarquables identifiées par l'étude faune-flore incluse dans le dossier.

La MRAe souligne les mesures destinées à favoriser la biodiversité (conception des espaces verts permettant circulation de la faune, présence d'un écologue lors de la conception de chaque programme immobilier, gestion différenciée des espaces).

Valorisation et gestion des déchets en phase de chantier

Le projet, de par son ampleur et des contraintes liées au comblement des carrières, nécessite des opérations de terrassement et d'excavation importantes. Les informations quant aux volumes de déblais et de remblais sont présentées dans plusieurs chapitres ou annexes de l'étude d'impact (cf. synthèse de l'autorité environnementale ci-dessous).

Phase	Déblais	Remblais
Démolition et nivellement ¹⁷	19 000 m ³	97 000 m ³
Création des parkings ¹⁸	295 000 m ³	-
Comblement des carrières ¹⁹	-	300 000 m ³

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 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).

Le projet entraîne la démolition de 52 bâtiments (p. 246). A ce titre, et comme noté dans l'étude d'impact, la valorisation des matériaux issus de ces travaux est un enjeu environnemental important. A ce titre, le projet est concerné par les dispositions de l'article R. 111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation impliquant notamment la réalisation d'un diagnostic portant sur les matériaux et déchets issus de ces travaux. Les premiers éléments d'analyse joints au dossier (cf. annexe 23) visent notamment un objectif de 70 % de valorisation des déchets et une division par deux du nombre de rotations des camions.

La MRAe souligne la pertinence de cette démarche et recommande d'apporter des précisions quant à la nature et au volume des matériaux concernés et de présenter les installations nécessaires à leur valorisation (ainsi que leurs éventuelles nuisances).

¹⁷ Cf. Notice du permis d'aménager (pièce PA2), p. 5. D'autres chiffres figurent dans l'étude d'impact (p. 32).

¹⁸ Cf. p. 32. Le chiffre de 300 000 m³ est également avancé (cf. 182).

¹⁹ Cf. p. 31

La valorisation du béton par concassage est également prévue (p. 224). En fonction de l'étude de bruit, l'installation de concassage sera disposée au centre du site en raison du bruit induit par celle-ci. Toutefois, aucune indication sur le bruit potentiel de cette unité n'est présentée, alors que les nuisances sonores de cette activité peuvent potentiellement être perturbantes pour la population.

La MRAe recommande de préciser l'intensité potentielle du bruit lié aux installations de chantier (centrale à béton et concassage) par comparaison avec des installations existantes de capacité équivalente.

Approvisionnement en énergie

De par ses caractéristiques, le projet est visé par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme qui impose la réalisation d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Cette étude est jointe au dossier (cf. annexe 18). L'étude d'impact présente les solutions disponibles, notamment le raccordement au réseau de chaleur géothermique de la ville (p. 109). La MRAe souligne que ce réseau de chaleur borde le sud du site (passage sur la rue des Pichets²⁰). L'étude d'impact ne préconise toutefois pas de solution d'ensemble pour le projet, mais s'en remet à une décision des différents programmes immobiliers (p. 268). L'étude de faisabilité indique quant à elle que « *le site des Mathurins ne souhaite pas se voir imposer le raccordement [au réseau de chaleur], car d'autres options de chauffage plus économiques sont à l'étude* ». L'autre solution envisagée semble être l'utilisation du potentiel solaire (p. 111), mais l'étude d'impact ne précise pas comment ce choix s'articulerait avec la volonté de végétaliser les toits des constructions.

La MRAe recommande d'approfondir l'étude de l'option de raccordement au réseau de chaleur, en présentant une analyse chiffrée des coûts et bénéfices.

4. L'analyse du résumé non technique

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé gagnerait à mieux illustrer la programmation immobilière (plans, vues en 3D, visuels) du projet. Par ailleurs, la MRAe recommande de modifier le résumé pour intégrer les modifications qui seraient apportées à l'étude d'impact pour tenir compte des observations formulées dans le présent avis. Une synthèse du coût des mesures serait également utile.

5. Information, consultation et participation du public

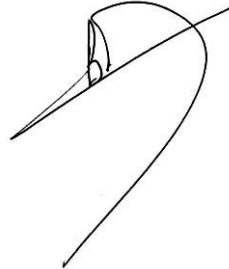
Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L.123-19. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet.

²⁰ Cf. http://www.bageops.fr/bageops-energie/ressources/imageBank/1/59232_plan.jpg

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégué,



Christian Barthod



SYNDICAT
DES EAUX
D'ILE DE
FRANCE

SEDIF

SERVICE PUBLIC DE L'EAU

MG/CR - Réf. 47080

Affaire suivie par Michel GILBERT

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

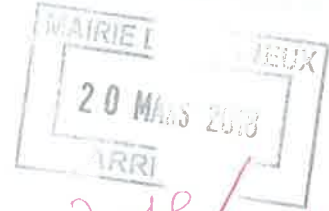
Affiché le

SLOW

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



Paris, le **16 MARS 2018**



A = 2018/1112 DRU

Madame le Maire,

J'ai bien reçu, le 7 mars dernier votre lettre du 1^{er} précédent, relative à votre demande d'avis sur le projet d'aménagement « Colline des Mathurins ».

J'ai immédiatement demandé un rapport à mes services, et ne manquerai pas de vous tenir informée, dans les meilleurs délais, des suites susceptibles de lui être apportées.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général des services,

Philippe KNUSMANN

Madame le Maire

A l'attention de Monsieur Florian DRUON

Direction de l'Aménagement

Hôtel de ville

57, avenue Henri Ravera

92220 BAGNEUX





SEDIF
SERVICE PUBLIC DE L'EAU

CG/FM – réf. 49745
Affaire suivie par Coralie GIRAUD

Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le
ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



Paris, le - 3 MAI 2018

Mairie de Bagneux
- 7 MAI 2018
Arrivé le

Objet : Projet d'aménagement « Colline des Mathurins »

P.J. : 2 annexes

Madame le Maire et chère collègue,

J'ai bien reçu votre courrier du 1^{er} mars dernier, dont j'ai accusé réception le 7 suivant, relatif à l'évaluation environnementale liée au permis d'aménager du projet d'aménagement dit « Colline des Mathurins » situé sur la commune de Bagneux en application de l'article R 122-7 du Code de l'Environnement. Cette saisine, au titre de collectivités intéressées par le projet, se déroule sur une période de 2 mois.

Très attaché à la région capitale et à la nécessité de préserver la qualité de vie des Franciliens et d'assurer son développement économique, je me félicite de la concertation menée sur ce projet d'aménagement d'envergure.

Les documents explicatifs et plans projets, élaborés par la Ville de Bagneux, la société LinkCity et les bureaux d'études associés (SODEARIF et ATEVE Ingénierie), exposent parfaitement les enjeux de l'opération et permettent d'identifier les zones d'interventions potentielles.

Dès réception de votre correspondance mes services ont procédé à une analyse détaillée des pièces du dossier. A l'issue de ce travail les remarques du SEDIF sur le « volet eau » de l'étude d'impact sont détaillées en annexe 1.

Concernant l'alimentation en eau potable de ce projet, mentionnée à plusieurs reprises dans l'étude d'impact présentée, de nombreux échanges ont eu lieu au cours de l'année 2017 entre les signataires du Projet Urbain Partenarial (PUP) et mes collaborateurs.

A l'issue de ces échanges, je vous ai indiqué par courrier en date du 6 novembre 2017 (annexe 2) les actions à engager. Je vous confirme par la présente que l'accroissement des besoins en eau potable sur la commune de Bagneux, engendré par le projet des Mathurins, induit des renforcements de réseaux conséquents. Ces renforcements seront réalisés entre les années 2018 et 2028 afin d'accompagner au mieux les trois principales phases du projet.

S'agissant d'un projet d'aménagement, je vous rappelle que la prise en charge des coûts des différentes modifications sur les installations du SEDIF devra être assurée par le demandeur sur la base du tableau de répartition des dépenses annexé à mon courrier du 6 novembre dernier.

Soucieux de vous accompagner au mieux pour cette opération importante et structurante pour votre commune, j'ai demandé à mes services de poursuivre les échanges techniques sur ce dossier.

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

Madame Coralie GIRAUD, chargée d'études « grands projets » (01 53 45 42 55 - c.giraud@sedif.com) reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame le Maire et chère collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,



André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Madame Marie-Hélène AMIABLE

Maire

Conseillère Départementale des Hauts-de-Seine

En son Hôtel de Ville

57 avenue Henri-Ravera

92220 BAGNEUX

Annexe n°1

Remarques sur les annexes 6 « Volet eau de l'Etude d'impact » et 7 « Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau »

	Référence	Commentaire du SEDIF
<p>Etude d'impact p 91/291 L'Alimentation en eau potable</p> <p>Annexe 6 – page 7/22 2. Diagnostic Initial 2.4 Alimentation en Eau potable</p> <p>Annexe 7 – p 28/72 4.4 Alimentation en eau potable / Défense incendie 4.4.1 Réseau existant</p>	<p>« La gestion du service public de distribution de l'eau potable est assurée pour la ville par le SEDIF qui regroupe 144 communes [...] »</p> <p>« La distribution de l'eau potable à Bagneux est assurée à partir des ressources de l'usine Edouard Pépin à Choisy le Roi qui pompe l'eau de la Seine. Le SEDIF diversifie par ailleurs son approvisionnement en recourant ponctuellement à des eaux de nappes localisées hors de son territoire, comme la nappe du calcaire de Champigny située aux environs de Melun. »</p> <p>« La nappe phréatique du calcaire de Champigny contribue également à l'approvisionnement en eau potable de la ville. »</p>	<p>L'étude d'impact est datée de février 2018. L'annexe 6 est datée de juin 2015, et l'annexe 7 de juin 2016. Le SEDIF alimente, depuis le 01/07/2016, 150 communes d'Ile-de-France.</p> <p>97% de l'eau produite par le SEDIF provient des trois grands cours d'eau de notre région : la Seine, la Marne, et l'Oise.</p> <p>Ils alimentent trois grandes usines de production d'eau potable : l'usine Edmond Pépin à Choisy-le-Roi, l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, et celle de Méry-sur-Oise. Cette diversité de ressources et les capacités de secours mutualisées des usines constituent une sécurisation de l'alimentation en eau potable.</p> <p>Par ailleurs, trois usines à puits produisent les 3% restants à partir des ressources souterraines, de la nappe du Calcaire de Champigny, de nappe de l'Yprésien et la nappe profonde de l'Albien pour diversifier les approvisionnements en eau potable du SEDIF, essentiel en cas de crise majeure (Plan Ultime Secours). Elles sont situées à Neuilly-sur-Seine, Aulnay-sous-Bois, Pantin et Arvigny.</p> <p>Or, la commune de Bagneux est alimentée en situation courante uniquement par l'eau produite au niveau de l'usine de Choisy-le-Roi par les réseaux CHAFO 19 et CHOIS 122 :</p>
<p>Etude d'impact p 91/291 L'Alimentation en eau potable</p> <p>Annexe 6 – page 7/22 2. Diagnostic Initial 2.4 Alimentation en Eau potable</p> <p>Annexe 7 – p 28/72 4.4 Alimentation en eau potable / Défense incendie 4.4.1 Réseau existant</p>	<p>« La distribution de l'eau potable à Bagneux est assurée à partir des ressources de l'usine Edouard Pépin à Choisy le Roi qui pompe l'eau de la Seine. Le SEDIF diversifie par ailleurs son approvisionnement en recourant ponctuellement à des eaux de nappes localisées hors de son territoire, comme la nappe du calcaire de Champigny située aux environs de Melun. »</p> <p>« La nappe phréatique du calcaire de Champigny contribue également à l'approvisionnement en eau potable de la ville. »</p>	<p>L'étude d'impact est datée de février 2018. L'annexe 6 est datée de juin 2015, et l'annexe 7 de juin 2016. Le SEDIF alimente, depuis le 01/07/2016, 150 communes d'Ile-de-France.</p> <p>97% de l'eau produite par le SEDIF provient des trois grands cours d'eau de notre région : la Seine, la Marne, et l'Oise.</p> <p>Ils alimentent trois grandes usines de production d'eau potable : l'usine Edmond Pépin à Choisy-le-Roi, l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, et celle de Méry-sur-Oise. Cette diversité de ressources et les capacités de secours mutualisées des usines constituent une sécurisation de l'alimentation en eau potable.</p> <p>Par ailleurs, trois usines à puits produisent les 3% restants à partir des ressources souterraines, de la nappe du Calcaire de Champigny, de nappe de l'Yprésien et la nappe profonde de l'Albien pour diversifier les approvisionnements en eau potable du SEDIF, essentiel en cas de crise majeure (Plan Ultime Secours). Elles sont situées à Neuilly-sur-Seine, Aulnay-sous-Bois, Pantin et Arvigny.</p> <p>Or, la commune de Bagneux est alimentée en situation courante uniquement par l'eau produite au niveau de l'usine de Choisy-le-Roi par les réseaux CHAFO 19 et CHOIS 122 :</p>

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le
ID : 092-219200078-20180629-ARR-2018_033-AR



<p>Annexe 6 – page 8/22 2. Diagnostic Initial 2.4 Alimentation en Eau potable Annexe 7 – p 28/72 4.4 Alimentation en eau potable / Défense incendie 4.4.1 Réseau existant</p>	<p>« Sur Bagneux, le linéaire de canalisation pour l'eau potable est de 83 899 mètres. La consommation enregistrée en 2007 sur la Ville de Bagneux a été de 2 402 355 m³ [...] ». »</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie de la commune (88% du territoire) est alimentée par le réseau de deuxième élévation CHAFO 150 via la station de relèvement de Chatillon. La pression et l'autonomie du réseau CHAFO 150 sont assurées par les réserves de seconde élévation de Chatillon Fontenay (2 100 m³) - Une petite partie au sud de la commune (12% du territoire), auquel appartient le site des Mathurins, est alimentée par le réseau de première élévation de CHOIS 122 directement depuis l'usine de Choisy-le-Roi. La pression et l'autonomie du réseau sont assurées par les réserves de première élévation de Villejuif (76 000 m³) et de Châtillon (134 000 m³). 										
<p>Annexe 6 – page 8/22 2. Diagnostic Initial 2.4 Alimentation en Eau potable</p>	<p>L'alimentation en eau de la commune peut se synthétiser de la manière suivante :</p> <table border="1" data-bbox="630 123 782 1086"> <thead> <tr> <th>Commune</th> <th>Superficie Km²</th> <th>Population habitants</th> <th>Nbr Branchements AEP</th> <th>Volumes AEP consommés 2016 en m³</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BAGNEUX</td> <td>4,2</td> <td>39 087</td> <td>2 741</td> <td>2 109 256</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le réseau d'alimentation en eau potable de Bagneux s'étend sur 48,4 km (donnée 2018).</p>	Commune	Superficie Km ²	Population habitants	Nbr Branchements AEP	Volumes AEP consommés 2016 en m ³	BAGNEUX	4,2	39 087	2 741	2 109 256	<p>L'état initial concernant l'hydrogéologie et les usages de l'eau nous apparaît incomplet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic initial recense de nombreuses pollutions des sols et des anomalies dans les eaux souterraines. Or, il n'y a aucune analyse sur forages recensés dans la zone d'étude, ni d'analyse prévue sur les nappes au droit du projet. - Par ailleurs, le dossier affirme que « les incidences du projet sur la ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable seront nulles à l'instar de la situation actuelle. », sans apporter de justification ou démonstration. <p>La démonstration concernant la rubrique 1.1.2.0 amène une interrogation : en effet, bien que les volumes sur une année ne dépassent pas le seuil de</p>
Commune	Superficie Km ²	Population habitants	Nbr Branchements AEP	Volumes AEP consommés 2016 en m ³								
BAGNEUX	4,2	39 087	2 741	2 109 256								
<p>Annexe 6 - pages 13 et 14/22 3. Effets et mesures – Volet « Eau » 3.2 Hydrogéologie Annexe 7 – pages 37 à 41 5.1 Analyse de l'état initial 5.1.4 Hydrogéologie et hydrographie</p>	<p>Ensemble du paragraphe</p>	<p>L'état initial concernant l'hydrogéologie et les usages de l'eau nous apparaît incomplet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic initial recense de nombreuses pollutions des sols et des anomalies dans les eaux souterraines. Or, il n'y a aucune analyse sur forages recensés dans la zone d'étude, ni d'analyse prévue sur les nappes au droit du projet. - Par ailleurs, le dossier affirme que « les incidences du projet sur la ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable seront nulles à l'instar de la situation actuelle. », sans apporter de justification ou démonstration. <p>La démonstration concernant la rubrique 1.1.2.0 amène une interrogation : en effet, bien que les volumes sur une année ne dépassent pas le seuil de</p>										
<p>Annexe 6 - pages 13 et 14/22 4. Procédure au titre de la Loi sur l'eau</p>	<p>Rubrique 1.1.2.0</p>	<p>L'état initial concernant l'hydrogéologie et les usages de l'eau nous apparaît incomplet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic initial recense de nombreuses pollutions des sols et des anomalies dans les eaux souterraines. Or, il n'y a aucune analyse sur forages recensés dans la zone d'étude, ni d'analyse prévue sur les nappes au droit du projet. - Par ailleurs, le dossier affirme que « les incidences du projet sur la ressource en eau utilisée pour l'alimentation en eau potable seront nulles à l'instar de la situation actuelle. », sans apporter de justification ou démonstration. <p>La démonstration concernant la rubrique 1.1.2.0 amène une interrogation : en effet, bien que les volumes sur une année ne dépassent pas le seuil de</p>										

<p>Annexe 7 – pages 30 à 33 4.5 Rubriques concernées par la Réglementation</p>		<p>l'autorisation, ne faut-il pas considérer l'ensemble des phases du projet, qui se succèdent, comme un unique projet ?</p> <p>Dans ce cas, le seuil de l'autorisation serait franchi.</p> <p>Par ailleurs, le pétitionnaire ne précise pas la nappe concernée.</p>
<p>Annexe 6 - pages 13 et 14/22 4. Procédure au titre de la Loi sur l'eau</p> <p>Annexe 7 – pages 30 à 33 4.5 Rubriques concernées par la Réglementation</p>	<p>Rubrique 2.1.5.0</p>	<p>Concernant la rubrique 2.1.5.0, le pétitionnaire indique que des eaux pluviales seront infiltrées dans le sous-sol.</p> <p>Qu'en est-il de l'interface avec la question de la pollution du sol ?</p> <p>Par ailleurs, certains éléments présentés semblent être contradictoires : il est indiqué que compte tenu de la présence de carrière notamment en sous-sol l'infiltration des petites pluies est proscrite, mais que l'infiltration des pluies plus importantes (période de retour 2-5 ans) pourra être faite. Sur quelles justifications cela est-il avancé ?</p>



SEDIF
SERVICE PUBLIC DE L'EAU

Paris, le **6 NOV. 2017***(Annexe 2)*

Madame le Maire,

Je n'ai pas perdu de vue votre courrier du 14 septembre dernier, dont j'ai accusé réception le 13 octobre suivant, relatif à votre questionnement sur les renforcements de réseau et à la répartition financière des travaux pour la commune de Bagneux et des villes adjacentes, dans le cadre du Projet Urbain Partenarial de la Colline des Mathurins.

Suite à votre intervention, j'ai demandé un nouvel examen technique et financier de ce dossier. Techniquement, les travaux de besoins futurs de l'opération des Mathurins concernent des renforcements à la fois à proximité Immédiate de la ZAC, et des réseaux du tronçon. Ils seraient à réaliser (entre 2017 et 2029) en trois phases pour accompagner le développement progressif du projet.

Les renforcements à réaliser et leurs modalités de financements sont précisés dans le tableau en annexe I.

Seuls les travaux de renforcement du réseau d'eau potable de proximité, sur la section JK (se référer au schéma de principe global, annexe II), sont à financer par le demandeur. Afin que cette intervention puisse être réalisée dans les délais impartis, je vous invite à prendre contact avec le délégataire du SEDIF, Veolia Eau d'Ile-de-France, qui vous fera une proposition financière en application du barème des prix publics annexé au contrat de DSP dont il est attributaire.

Monsieur Michel GILBERT, responsable de la mission « Grands Projets » (m.gilbert@sedif.com) ou Tél. : 01 53 45 42 44), reste à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Madame Marie-Hélène AMIABLE

Maire

Conseillère départementale des Hauts-de-Seine

En son Hôtel de Ville

57 avenue Henri Ravera

92220 BAGNEUX



ANNEXE II - Schéma de principe global

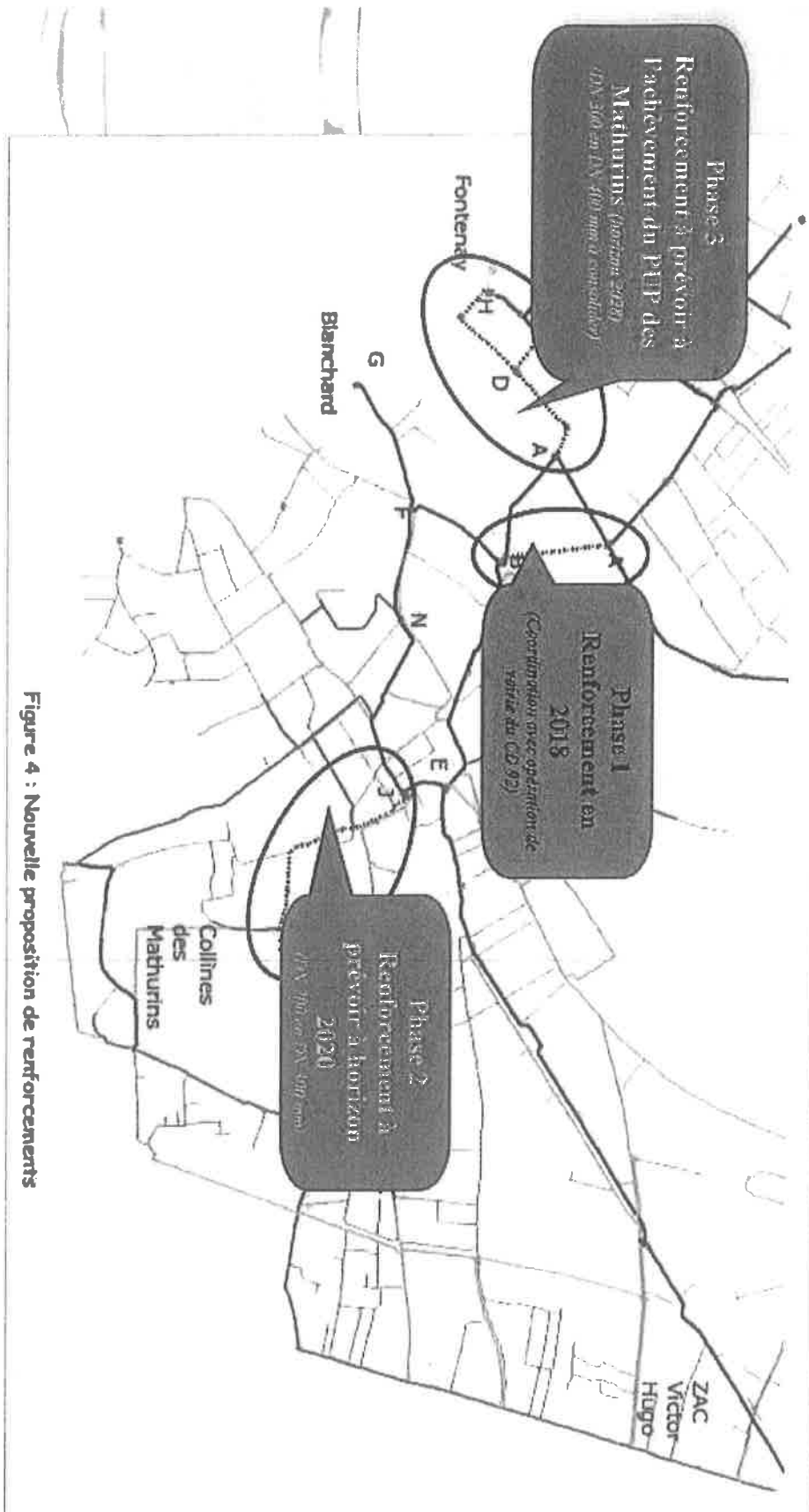


Figure 4 : Nouvelle proposition de renforcements





Enedis - SERVICE CU/AU

HÔTEL DE VILLE
SERVICE URBANISME
57 AVENUE HENRI RAVERA
92225 BAGNEUX CEDEX

Téléphone : 01 42 91 00 66

Courriel : cuau-dridfouest@enedis.fr
Interlocuteur : DAGORNE Patrick

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX, le 18/04/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA09200718A0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 7/9, RUE DES MATHURINS
ANCIEN SITE DE LA DGA
92220 BAGNEUX

Référence cadastrale : Section AN , Parcelle n° 56-57-58
Section AO, Parcelle n° 219-220
Section AP, Parcelle n° 80
Section AR, Parcelle n° 165-169
Section AS, Parcelle n° 253

Nom du demandeur : SAS DE BAGNEUX - MME CASCIOLA STEPHANIE

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet, ce site est déjà alimenté en électricité.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la commune à ENEDIS.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

La Maîtrise d'Ouvrage HTA

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



Le Président

PP/JM/05-18
Contact : M. Magnac
01 46 14 27 41 – jmagnac@cci-paris-idf.fr

Madame Marie-Hélène AMIABLE
Maire de Bagneux
Conseillère départementale des
Hauts-de-Seine
57 Avenue Henri-Ravera
92220 BAGNEUX

Nanterre, le 7 mai 2018

Objet : Avis sur le projet d'aménagement « Colline des Mathurins » de Bagneux

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu saisir la CCI Hauts-de-Seine pour avis sur le projet d'aménagement « Colline des Mathurins » et je vous en remercie.

La CCI Hauts-de-Seine souscrit au projet urbain global qui permettra de restructurer l'ancien site de la Direction générale de l'armement, fortement enclavé, et de créer des liens avec le tissu urbain environnant. La programmation mixte de cette opération contribuera au développement économique avec l'arrivée de nouvelles entreprises et de nombreux habitants. La création d'une nouvelle centralité commerciale autour de la Place de la Sarrazine complétera l'offre déjà présente dans les polarités de proximité des Tertres et des Bas Longchamps.

Toutefois, la CCI Hauts-de-Seine attire l'attention de la Ville sur l'impact des travaux de terrassement et de démolition qui généreront des flux importants de camions pour évacuer les déblais et gravats du secteur des Mathurins. Aussi, elle sera attentive, en lien étroit avec la Ville, à la situation des commerces et entreprises situés à proximité du projet.

Au vu de la nature du projet d'aménagement proposé, la CCI Hauts-de-Seine émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Patrick PONTHER



Madame Marie-Hélène AMIABLE, Maire de
Bagneux
Commune de Bagneux
Direction de l'aménagement
Secteur Planification urbaine
57, avenue Henri Ravera
92220 Bagneux

A l'attention de Florian DRUON,

L'Haÿ-Les-Roses, le 30 avril 2018

Affaire suivie par :

Maëva RODIER
mrodier.smbvb@orange.fr

Objet : Avis du SMBVB sur le projet d'aménagement « Colline des Mathurins » au titre des collectivités intéressées par le projet et ses incidences sur l'environnement (Article R-1222-7 du code de l'environnement) à Bagneux (92)

Réf. : 04-2018-047

Madame,

Par courrier en date du 01 mars 2018, vous sollicitez l'avis du SMBVB sur le projet d'aménagement « Colline des Mathurins » situé à Bagneux (92), au titre des collectivités intéressées par le projet et ses incidences sur l'environnement (Article R-1222-7 du code de l'environnement).

Le projet urbain, porté par la SAS de Bagneux, concerne la construction de 2800 logements, la réalisation d'un campus urbain et des équipements publics dont la construction d'un lycée d'enseignement général, sur une emprise de 15.6 hectares anciennement occupée par la Direction Générale de l'Armement.

Je vous fais part de deux points d'attention, à la lecture de l'étude d'impact et de son volet « eau » (annexe 6).

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, entré en vigueur le 7 août 2017, fixe des objectifs ambitieux en termes de maîtrise des ruissellements des eaux pluviales (Enjeu IV du SAGE) avec pour objectif prioritaire (disposition 49) la rétention à la source des eaux pluviales, en limitant les rejets au réseau public et dans les eaux douces superficielles pour tout nouveaux projets urbains de construction.

Plus précisément, la disposition 50 du SAGE impose aux nouveaux projets d'intégrer à minima la retenue d'une lame d'eau de 8 mm en 24h et de respecter les débits de fuite en vigueur sur le territoire du SAGE.

La Commission Locale de l'Eau recommande pour l'atteinte de ses objectifs, la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales de préférence à ciel ouvert et assurant une double fonction afin de garantir la pérennité de leur efficacité (infiltration en surface, évapotranspiration,

réutilisation, épuration). Le principe étant dans un premier temps de gérer les pluies courantes par ces solutions alternatives, et dans un second temps, de dimensionner les ouvrages de stockage (de préférence à ciel ouvert) pour les pluies fortes.

Le volet « eau » de l'étude d'impact du projet précise que le site étant actuellement imperméabilisé à plus de 72%, il deviendra plus perméable par les aménagements paysagers qui participeront à la rétention des eaux pluviales. A ce stade de l'étude, les systèmes de gestion des eaux pluviales et les volumes retenus ne sont pas précisés. Il s'agira d'être vigilant sur la mise en place d'un système de gestion alternatif à ciel ouvert, assurant la retenue de la lame d'eau de 8 mm en 24h.

Le dossier précise que la gestion des eaux pluviales se fera conformément au règlement local d'assainissement (rejet de 2L/s/ha pour une pluie décennale) mais **sans infiltration, en raison des risques naturels de retrait et gonflement des argiles et de la présence d'anciennes carrières souterraines.** Il est précisé que les ouvrages de rétention à ciel ouvert (noues et bassins) seront rendus étanches ou partiellement étanches. Une infiltration des eaux pluviales est possible au-delà de la pluie de 2 ou 5 ans. La partie des eaux pluviales qui s'infiltrera correspondra ainsi à des eaux de ruissellement traitées préalablement par décantation et par phytoremédiation (fixation des polluants sur la végétation plantée sur la partie de la noue non couverte par le caniveau).

Notons que d'autres systèmes assurent la rétention /évapotranspiration /réutilisation des eaux pluviales, ne nécessitant pas d'infiltration en profondeur, tels que les toitures végétalisées ou l'infiltration dans la couche végétale supérieure (sur les premiers centimètres du sol) permettant ainsi de limiter les rejets d'eaux pluviales vers le réseau public, objectif du SAGE (disposition 49).

En ce qui concerne les lots privés, chaque constructeur réalisera sa rétention à la parcelle et justifiera du débit de rejet de 2 l/s/ha.

Le volet « eau » (p.6) indique la présence d'une nappe d'eau, au droit du site, allant de 3 à 9m, qui n'est pas en liaison avec la rivière mais qui est alimentée par les eaux météoriques qui s'infiltrent dans les sols. Les mesures révèlent la présence de polluants dans cette nappe d'eau. Le fait de rendre étanche l'ensemble des systèmes de gestion des eaux pluviales n'impactera-t-il pas la recharge de cette nappe ?

Il n'y a pas d'enjeux concernant les zones humides. Le SAGE Bièvre n'identifie pas de zone humide sur le site du projet. Des sondages pédologiques réalisés dans le cadre de l'étude d'impact ont permis d'affirmer que le site ne présente pas de zone humide.

Ainsi le SMBVB met un 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.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Le Président du Syndicat Mixte du
Bassin Versant de la Bièvre,**

Christian METAIRIE



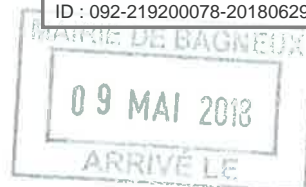
Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

SLOW

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



A = 2018/1875

Direction de l'urbanisme

Affaire suivie par Didier Arneodo, directeur

☎ 01 79 71 43 30

urbanisme@bourg-la-reine.fr

Madame Marie-Hélène AMIABLE
Maire de Bagneux
Conseillère Départementale des
Hauts-de-Seine
57, avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Bourg-la-Reine, le 03 MAI 2018

Objet: Projet d'aménagement « Colline des Mathurins » à Bagneux – Avis des Personnes Publiques Intéressées

Madame le Maire,

Par lettre en date du 1er mars 2018, reçue en Mairie de Bourg-la-Reine le 7 mars 2018, vous me saisissez pour avis sur un permis d'aménager lié au projet urbain de la « Colline des Mathurins », situé au sud de la ville de Bagneux, et je vous en remercie.

Ce projet est intéressant pour l'avenir de Bagneux et s'inscrit dans une dynamique de requalification du territoire que je salue.

Néanmoins, par son ampleur et sa proximité avec Bourg-la-Reine, il amène quelques réserves après examen des pièces du dossier transmis :

- En phase chantier, il est demandé une grande vigilance pour l'organisation des chantiers, notamment le parcours des camions et engins, afin que les nuisances engendrées n'aient pas d'impacts négatifs à Bourg-la-Reine. Il est en particulier demandé l'interdiction des camions et engins dans la rue des Bas Coquarts et la rue de la Sarrazine.

- Après les chantiers :

Ce projet va générer un très fort apport de population et d'emplois, auquel s'ajoutera la présence du lycée, ce qui demande une très grande attention pour sa mise en œuvre et son fonctionnement. Une grande vigilance est donc attendue pour la gestion de cette nouvelle polarité urbaine, afin de ne pas provoquer de déséquilibres urbains ou de nouveaux dysfonctionnements.

Je m'interroge sur les incidences précises sur les déplacements occasionnés et la fréquentation de la gare de Bourg-la-Reine, qui pourrait être impactée, et demande une bonne gestion des futurs déplacements, qui sont un des points importants liés à la transformation de ce secteur. Il est en effet fort probable que les futurs habitants se dirigent aussi vers la gare de Bourg-la-Reine, dont la fréquence des RER est plus élevée qu'en gare de Bagneux RER.

Je souhaite une réflexion accrue sur les nouvelles offres de bus, dans le contexte de la nouvelle offre de transports (lignes 4 et 15). En cas de nouvelle liaison ou de modification de liaison existante entre Bagneux et Bourg-la-Reine, une attention particulière devra être portée, dans ce contexte, à la desserte du secteur des « Bas Coquarts » limitrophe de la ville de Bagneux, pour que celle-ci ne soit pas dégradée et, même, puisse être améliorée.

Il est rappelé que la gare de Bourg-la-Reine est saturée pour l'accueil des bus et ne pourra accueillir de trafic supplémentaire.

La réflexion sur la prolongation de la ligne 4 du métro doit aussi être accélérée sur le secteur des Bas Coquarts et de la gare de Bourg-la-Reine pour réduire le trafic bus et améliorer la résilience des liaisons ferrées vers Paris. Un engagement soutenu de VSGP vers le Conseil Régional est aussi demandé.

De plus, Bourg-la-Reine va prochainement réaménager sa Place de la Gare, pôle multimodal de la ville. Une réflexion sur le positionnement des arrêts et terminus de bus est en cours afin de finaliser le projet. Les modifications éventuelles de lignes de bus (fréquence ou amplitude, circuit, suppression ou création de lignes...) devront se faire en compatibilité avec les aménagements de ce pôle gare.

Enfin, concernant le nouveau lycée, il n'est pas précisé de zone géographique indicative sur la provenance des futurs élèves. En cas d'incidence sur la sectorisation actuelle, notamment pour Bourg-la-Reine, il est souhaité que ce sujet soit discuté largement en amont de la construction de l'établissement.

En espérant une prise en compte de mes réserves et une collaboration positive entre nos villes pour que ce projet de grande ampleur se déroule au mieux en phase de chantier puis de vie du quartier, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Le Maire
Patrick DONATH

2.1

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 02 MAI 2018

NOMBRE DE MEMBRES

Composant le Conseil : 35

En exercice : 35

Présents : 28

Représentés : 6

Pour : 28

Abstentions : 0

Contre : 6

OBJET : Projet d'aménagement « Colline des Mathurins » à Bagneux : avis des personnes publiques intéressées par le projet dans le cadre de l'évaluation environnementale

L'An deux mille dix-huit, le deux mai à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le vingt-six avril, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire

Étaient présents : L. VASTEL, Maire ; C. BIGRET, M. GALANTE-GUILLEMINOT, D. LAFON, A. BULLET, P. RIBATTO, F. GAGNARD, JP. AUBRUN, R. BENMERADI, E. CHAMBON, Maires-Adjoints ; JM. DURAND, Adjoint de quartier ; JC. PORCHERON, R. LHOSTE, M. FAYE, S. BOURDET, AM. MERCADIER, JL. DELERIN, V. RADAORISOA, V. FONTAINE-BORDENAVE, S. LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, A. SOMMIER, F. ZINGER, JJ. FREDOUILLE, P. BUCHET, S. CICERONE, D. BEKIARI, Conseillers Municipaux ;

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

ME. MORIN,	à	AM. MERCADIER
J. NGALLE-EBOA	à	A. BULLET
C. ALVARO	à	M. FAYE
JM. GASSELIN	à	V. FONTAINE-BORDENAVE
T. NAPOLY	à	D. LAFON
G. MERGY	à	A. SOMMIER

Absente : C. MARAZANO

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M. Foulard est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-7,

Vu le courrier reçu le 7 mars 2017 de la ville de Bagneux sollicitant l'avis de la ville de Fontenay-aux-Roses au titre des personnes publiques intéressées par le projet d'aménager la « Colline des Mathurins » et ses incidences environnementales sur leur territoire,

Vu le projet d'aménagement « Colline des Mathurins » sur la ville de création d'un nouveau quartier mixte d'environ 12 000 personnes comprenant des logements, la réalisation d'un campus tertiaire, la construction d'un lycée public d'enseignement général ainsi que l'aménagement d'espaces publics.

Considérant que la Ville de Fontenay-aux-Roses, située à moins de 500 mètres du site des Mathurins, est concernée par le projet d'aménagement conformément aux dispositions des articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement, et doit, à ce titre, émettre un avis,

Vu l'avis de la commission,
 Sur la proposition du Maire,
 Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : D'émettre un avis favorable sur le projet d'aménagement « Colline des Mathurins » à Bagneux, avec les réserves et observations suivantes :

- o Les travaux d'une ampleur exceptionnelle auront un impact sur l'environnement ; pendant cette période, une attention particulière sera portée sur les nuisances de toutes natures engendrées et l'information des riverains devra être assurée dans les meilleures conditions.
- o La dépollution des sols devra faire l'objet d'une information renforcée auprès des riverains.
- o L'impact en matière de transport et de déplacement devra être approfondie et une communication assurée auprès des habitants.

- La municipalité de Fontenay exercera une attention particulière sur ces points.


Article 2 : Ampliation de la présente délibération sera transmise à

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- Mme le Maire de la ville de Bagneux
- M. le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
 Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME
 Le Maire
 Conseiller Départemental




 Laurent VASTEL

Certifié exécutoire
 Compte tenu de la réception
 En préfecture le 07/05/2018
 Publication/Affichage du 09/05/18 au 09/07/18

P/ Pour le Maire par délégation
 Le Directeur Général des Services



Département des Hauts-de-Seine

VILLE DE BAGNEUX

SITE DES MATHURINS

Maître d'ouvrage :

SAS de Bagneux



Société d'Ingénierie

PERMIS D'AMENAGER

PA2: Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu

Le terrain existant

Le projet est délimité:

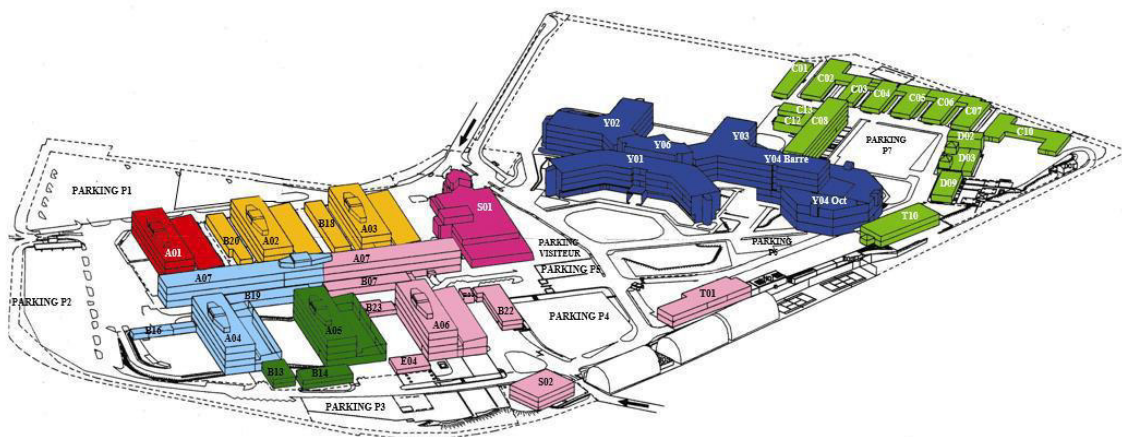
- Au nord, par le sentier de la Porte d'en Bas et les parcelles AG 30, AG72, AG 54, AG 26 occupées par des terrains de sport
- À l'ouest, par la rue des Mathurins et les logements HLM de la société EFIDIS
- Au sud, par la rue de la Fontaine et la rue des Pichets, bordées respectivement d'habitations individuelles de type pavillonnaire et d'habitations collectives.
- À l'est, par le parc François Mitterrand constituant une bordure végétale

Le site représente environ 15ha privatisés et clôturés. Il est occupé par des bâtiments, voirie de desserte et parkings aériens privés ayant été occupés par la DGA. Le site est peu végétalisé.

Les bâtiments existants ont une hauteur comprise entre 3 et 22m.



Plan de localisation du projet



Vue 3D des bâtiments existants



Zone Projet

Le projet d'aménagement futur

Le projet d'aménagement consiste à requalifier le site des Mathurins en un quartier urbain mixte. Il débutera par la réalisation des travaux d'affouillement/exhaussement, objet du présent Permis d'Aménager. Parallèlement ou ultérieurement, interviendra la réalisation des voiries et des espaces publics par la Ville dans le cadre de la convention de Projet Urbain Partenarial ainsi que le développement successif de programmes immobiliers qui feront l'objet d'autres autorisations.

Ces travaux feront suite aux démolitions, injections et dépollution.

Vue du projet d'aménagement futur des Espaces Publics et voiries



Niveaux de déblais. remblais	
Déblais	Remblais
de -1 à 0 m	de 0 à 1 m
de -2 à -1 m	de 1 à 2 m
de -3 à -2 m	de 2 à 3 m
de -4 à -3 m	de 3 à 4 m
de -5 à -4 m	de 4 à 5 m
	de 5 à 6 m

*Vue des niveaux de déblais et remblais
Dans les espaces publics*



Les travaux d'affouillement, exhaussement objet du présent dossier

Les travaux d'affouillement/exhaussement (déblais/remblais) visent à terrasser les terrains afin d'accueillir les futures voiries et espaces publics.

Le projet d'aménagement consiste à réaliser les mouvements de terre (exhaussements / affouillements) permettant de réaliser les plates formes des futurs espaces publics de la zone d'aménagement à venir. **Conformément à la Déclaration de projet du 31 janvier 2017, les espaces publics seront ensuite réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la ville et de l'EPT, sur ces plates formes.**

Le détail des déblais/ remblais est donné dans le plan PA4 et dans les coupes de détail jointes à la présente notice (ANNEXE 1) ainsi qu'à la page suivante. Les calculs s'appuient sur le terrain existant après la démolition et le projet futur des plates formes d'espaces publics.

Les terrassements consistent à construire les espaces publics et voirie définis dans le PUP.

Le niveau définitif des espaces publics et voiries sera réalisé par la ville.

Le volume des travaux de déblais/ remblais a été défini afin de répondre à plusieurs besoins :

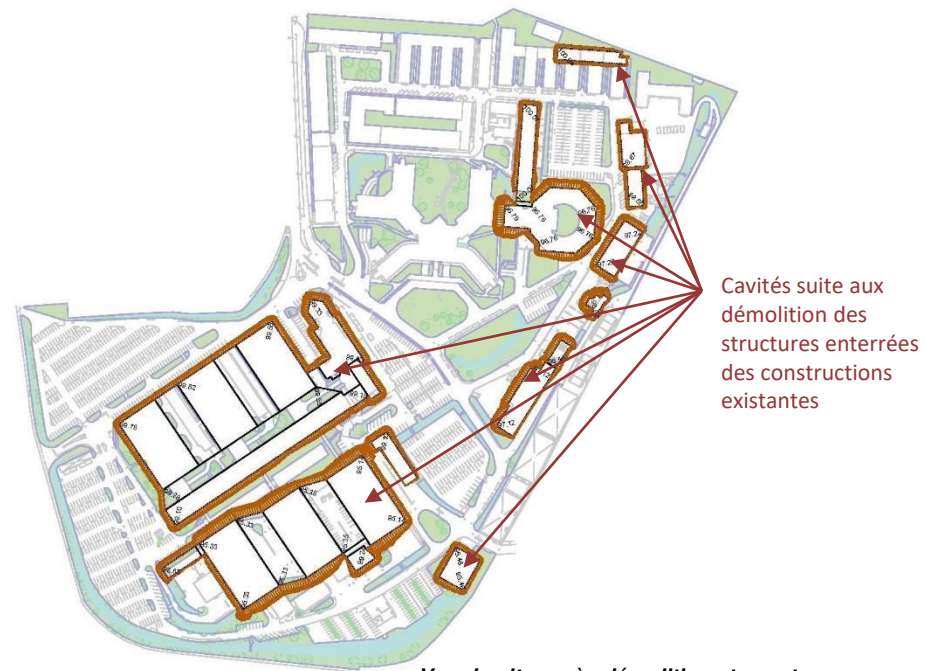
- Aux **besoins de remblais des vides sanitaires, des fondations et des galeries des bâtiments** qui sont démolis sur les futures emprises des voiries et de parc.
- Aux besoins de nivellement **des futures emprises de voiries, espaces publics et aménagement paysager. Ce nivellement a été établi** en concordance avec le projet de voiries et d'espaces publics défini par la ville. Le nivellement du projet de voiries et d'espaces publics est défini au regard des contraintes topographiques du site, du calcul des pentes des réseaux et des réglementations d'accessibilités handicapés qui imposent notamment une pente inférieure à 5% pour les espaces publics. Sur cette base un plan altimétrique du projet a été arrêté.

Le remblaiement des emprises démolies et le nivellement des

espaces publics et voiries généraux correspondant à 97 000 m³ de déblais et 10 000 m³ de remblais générés par le projet.

Pour répondre à ce besoin de remblais, des matériaux seront prélevés sur les futurs terrains à bâtir et **les déblais issus des démolitions et des dépollutions seront traités sur place et réutilisés pour remblayer dans les espaces publics et voiries.**

L'objectif est de limiter les impacts de leur mise en décharge. Les déplacements nécessaires à leur mise en décharge auraient générés de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des congestions routières.



Vue du site après démolition et avant travaux de déblais/ remblais

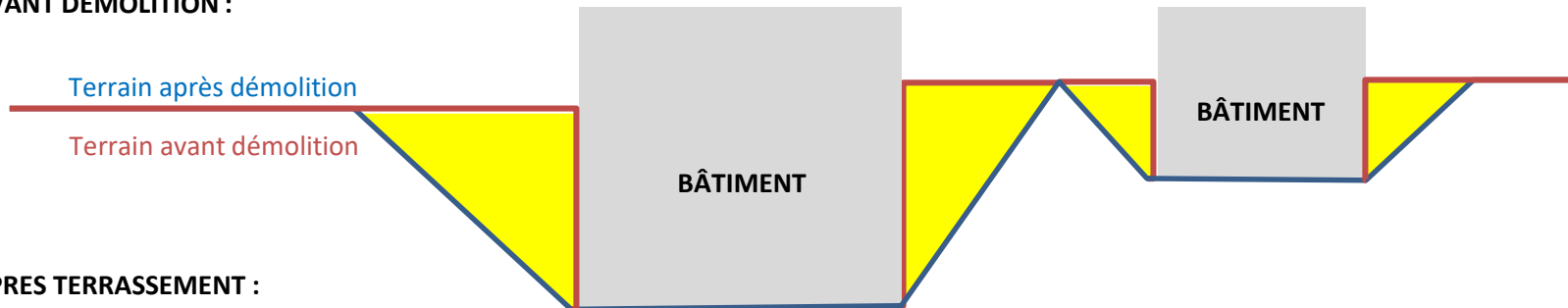
Les volumes de déblais et de remblais

Les volumes de déblais et de remblais nécessaires pour faire la mise à niveau des espaces publics et voiries depuis le terrain existant préalablement démolit sont les suivants:

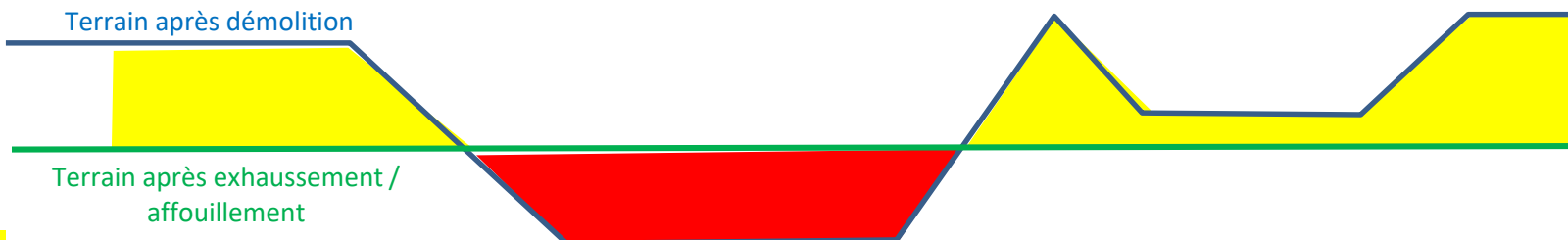
Plate-forme			Volumes		Décapage	
	Décaissement	Surface 2D	Total des déblais	Total des remblais	Epaisseur	Volume
Unité	m	m ²	m ³	m ³	m	m ³
Total	0,40 (ou 0,50)	55000	19000	97000	0,3 sur les zones non démolies au préalable	12000

Schéma des déblais et des remblais

AVANT DEMOLITION :



APRES TERRASSEMENT :



Les travaux de démolition/désamiantage des bâtiments

Des **travaux de démolition/désamiantage des principaux bâtiments du site** seront réalisés préalablement aux travaux d'affouillement/exhaussement/dépollution des sols.

Afin de mettre en œuvre les travaux d'affouillement / exhaussement/dépollution des sols, les bâtiments existants du site seront désamiantés puis déconstruits (à l'exception d'une partie du bâtiment Y).

En effet, la démolition de ces bâtiments est nécessaire à l'aménagement des espaces publics et des voiries. De plus la déconstruction de ces bâtiments est justifiée par leurs obsolescences urbanistiques, fonctionnelles, techniques et environnementales. Par ailleurs, la conception de ces bâtiments, qui a été réalisée à destination d'un seul et unique utilisateur, n'est plus adaptée aux besoins actuels des entreprises.

Le bâtiment Y est une construction plus récente d'une SHON de 23 779,26m² autorisée par quatre autorisations de construire successives entre 1985 et 1988. Elle offre l'opportunité d'une conservation partielle en vue d'une réhabilitation ultérieure ; ainsi seuls les bâtiments Y4 barre et octogone d'une SHON de 3 112m² seront démolis.

Le détail des surfaces au sol et des hauteurs des bâtiments démolis figure en **ANNEXE 2**.

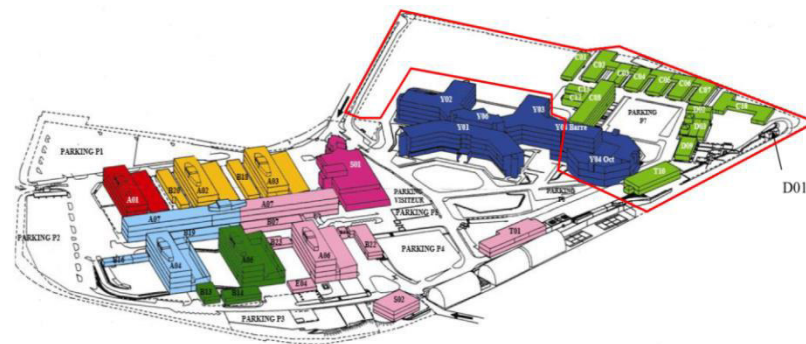
Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

SLO

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



Phasage des travaux de démolition/désamiantage des bâtiments

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

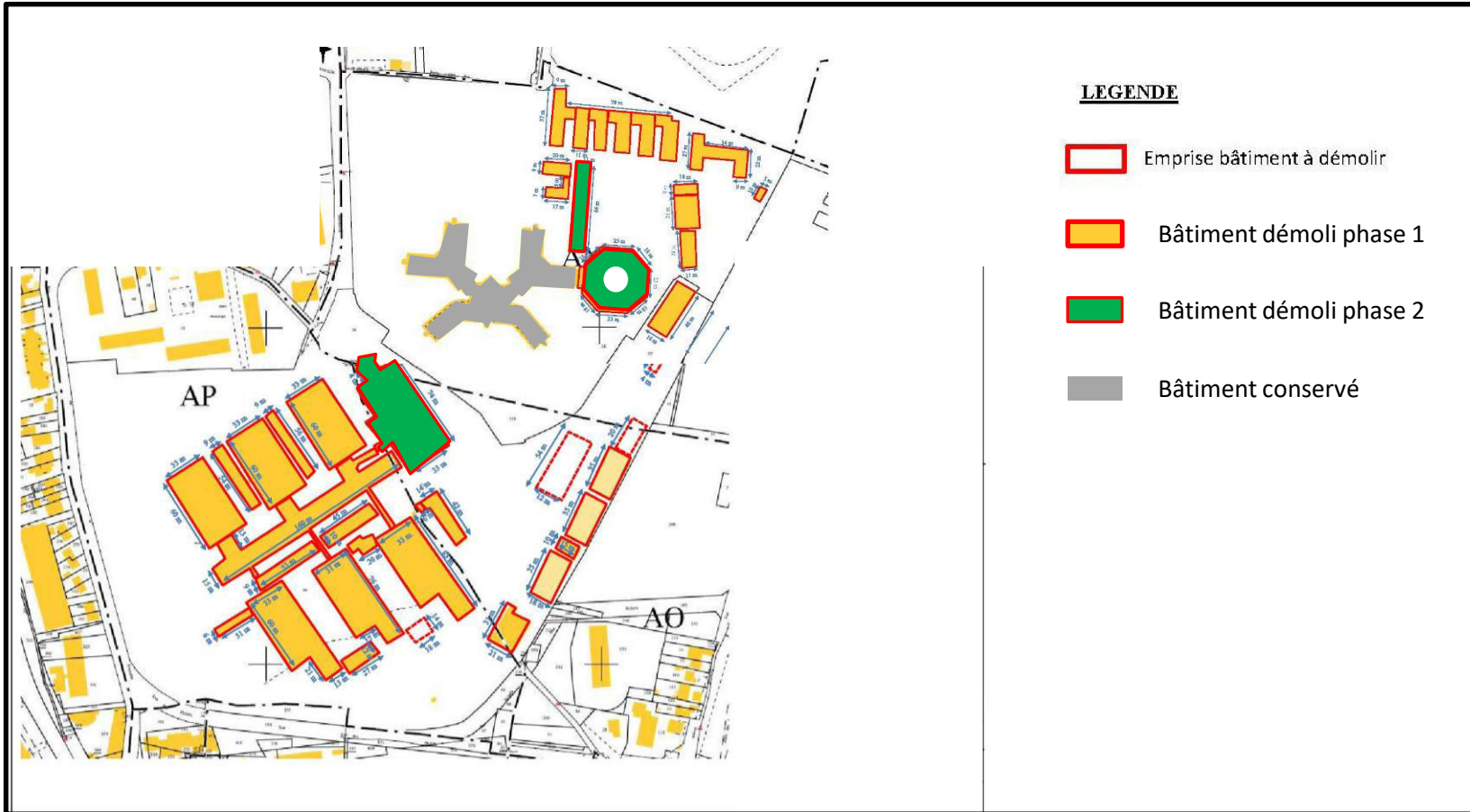
Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

SLO

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

Les travaux de démolition des bâtiments s'effectueront en deux phases telles que précisées dans le plan ci-après, elles respectent les besoins du projet et la présence de l'arrivée des réseaux du site dans le bâtiment S01.



Les travaux de dépollution des sols

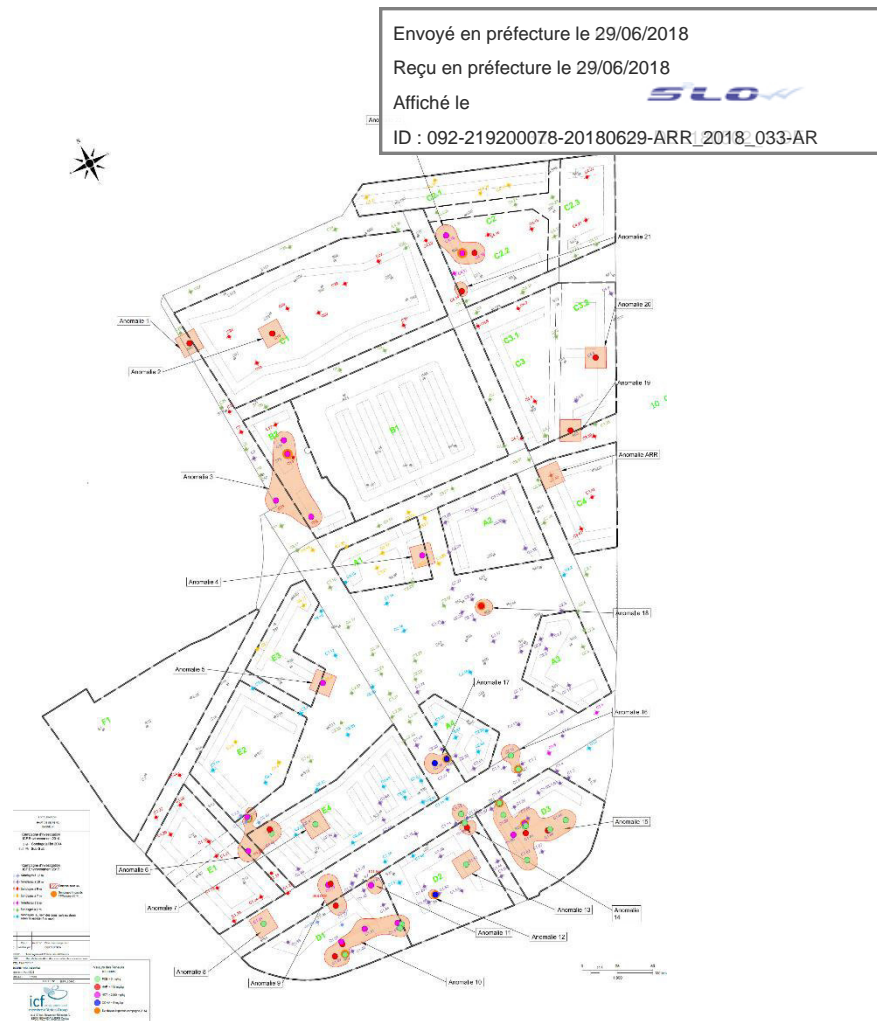
La société ICF a réalisé sur le site un Plan de Gestion conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et à la norme NFX 31-610,

Une cartographie des anomalies de concentration a été réalisée suite aux diagnostics réalisés en 2014 et 2017. Une analyse des risques résiduels prédictive a également été réalisée, prenant en compte les usages futurs.

Les travaux de dépollution à effectuer dans le cadre des travaux d'aménagement concernent un volume de terres estimé à ce jour à environ 10 000 m³ ; ils permettront une remise en état prenant en compte les risques sanitaires et les enjeux environnementaux.

Au vu des résultats de l'ARR (analyse de risques résiduels) prédictive et avec application des mesures de contrôle/réception définies dans le plan de gestion, les terres du site seront réemployées dans le cadre des déblais/remblais prévus pour l'aménagement (réutilisation sous voirie et espaces publics).

Les prescriptions de l'ARR (notamment en terme de recouvrement, absence d'arbres fruitiers, absence de puits de captage d'eau souterraine, passage de canalisation dans des remblais d'apport sains,...) seront mises en œuvre. Les principes de gestion décrits dans le plan de gestion seront également mis en œuvre (traitement des terres avant réemploi pour celles concernées, réception des traitements et traçabilité des terres réemployées,...).



Les travaux de comblement des carrières

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

En parallèle ou ultérieurement, lorsque cela sera nécessaire, des travaux de comblement des carrières ne faisant pas l'objet de ce permis d'aménager pourront intervenir en tant que de besoin.

Près de 700 sondages ont été conduits afin de cartographier les galeries souterraines anciennement exploitées pour le gypse. L'étude a été réalisée sur trois niveaux de carrières avec des vides allant de 3 à 5 m de hauteur qui présentent des risques d'affaissement de terrain – phénomènes dit de « fontis ».

Les travaux de comblement de carrières et de sécurisation des fontis seront entrepris afin de rendre compatible le site avec le projet urbain.

La société d'étude géotechnique et d'infrastructure ROC SOL a réalisé une mission G1 en juillet 2014 portant sur les modalités de gestion des carrières dans le cadre du projet de requalification urbaine des Mathurins (rapport d'étude joint en annexe).

Cette mission a porté sur :

- la synthèse des données existantes
- l'estimation des volumes de vides
- les premières orientations sur le ou les modes de fondations possibles suivant les secteurs
- les premières orientations sur les modes de consolidation des carrières

Les conclusions et hypothèses géotechniques de cette étude sont les suivantes :

- les projets immobiliers seront comblés à la maille de 5 m X 5 m plus traitement des fontis par une solution de pieux descendus au sol de la carrière la plus basse,
- Les zones non bâties sont comblés à la maille 7 m x 7 m
- les voiries et les espaces verts sont traités par des « géogrilles » après traitement des fontis

La réalisation du projet urbain nécessite :

- le traitement des fontis présents sur la surface du site et sur les trois niveaux ;
- le comblement de l'ensemble des carrières sous les emprises constructibles ;
- Le traitement des futures espaces publics par mise en œuvre d'un « géogrille » et traitement des fontis,

Ces travaux utiliserons un mélange de sablon et de ciment qui sera injecté dans les vides. Ils portent sur :

- 100 000 m3 pour les travaux de mise en sécurité ;
- 200 000 m3 pour les travaux de consolidation définitive,

**Résumé Non Technique portant sur l'Etude
d'impact portant sur le permis d'aménager
affouillement exhaussement et les programmes
immobiliers du projet de requalification du site des
Mathurins**

Février 2018

La ville de Bagneux et le propriétaire du site des Mathurins se sont engagés dans le développement d'un projet partenarial de requalification de ce site de 15,6 ha. Face aux enjeux urbains, paysagers et économiques du site, la ville de Bagneux et le propriétaire du site ont fait réalisés respectivement différentes études afin de définir un projet d'aménagement. Sur cette base, plusieurs procédures ont été mises en œuvre.

Ainsi la ville de Bagneux par délibération du 31 janvier 2017 a déclaré d'intérêt général le programme de travaux de réalisation des voiries du projet de requalification du site des Mathurins après une phase de concertation préalable, une étude d'impact, un avis de l'autorité environnementale et une enquête publique.

Depuis l'étude d'impact du programme de création de voiries du projet de requalification du site des Mathurins, le Code de l'Environnement a fait l'objet de plusieurs réformes issues de l'ordonnance 2016 – 1059 et du décret n° 2016-1110 avec des dates d'applications courant à partir du 1^{er} janvier 2017.

Ces réformes portent sur une modification du contenu des études d'impact et une modification de la nomenclature des projets soumis à étude d'impact.

En parallèle de la réalisation du programme de voiries par la ville de Bagneux visé ci-avant, la mise en œuvre du projet de requalification du site des Mathurins va passer par :

- La **réalisation de travaux d'affouillement/exhaussement** (déblaiement/remblaiement) après démolition de certains bâtiments du site. Comme ces travaux portent sur une emprise supérieur à 2 ha avec une hauteur en certains points supérieurs à 2 m, ils doivent faire l'objet d'un permis d'aménager conformément à l'article R 421 – 19 du Code de l'Urbanisme.
- Le **développement successif de programmes immobiliers** qui feront l'objet chacun de permis de construire.

Le permis d'aménager d'affouillement/exhaussement, portant sur une emprise de plus de 2 ha, est soumis à évaluation environnementale par l'article R 122 – 1 du Code de l'environnement.

Ce permis d'aménager ayant pour objectif de permettre le développement de programmes immobiliers, **l'étude d'impact porte à la fois sur l'objet du permis d'aménager ainsi que sur l'ensemble des programmes immobiliers qu'il rend possible.**

Ainsi afin de faciliter la lecture du présent document il a été décidé de présenter lorsque cela est pertinent :

- ce qui relève de la procédure de déclaration de projet du programme de création de voirie qui a déjà eu lieu ;
- ce qui relève de la procédure du permis d'aménager d'affouillement/exhaussement ;
- ce qui relève des futurs permis de construire immobiliers.

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

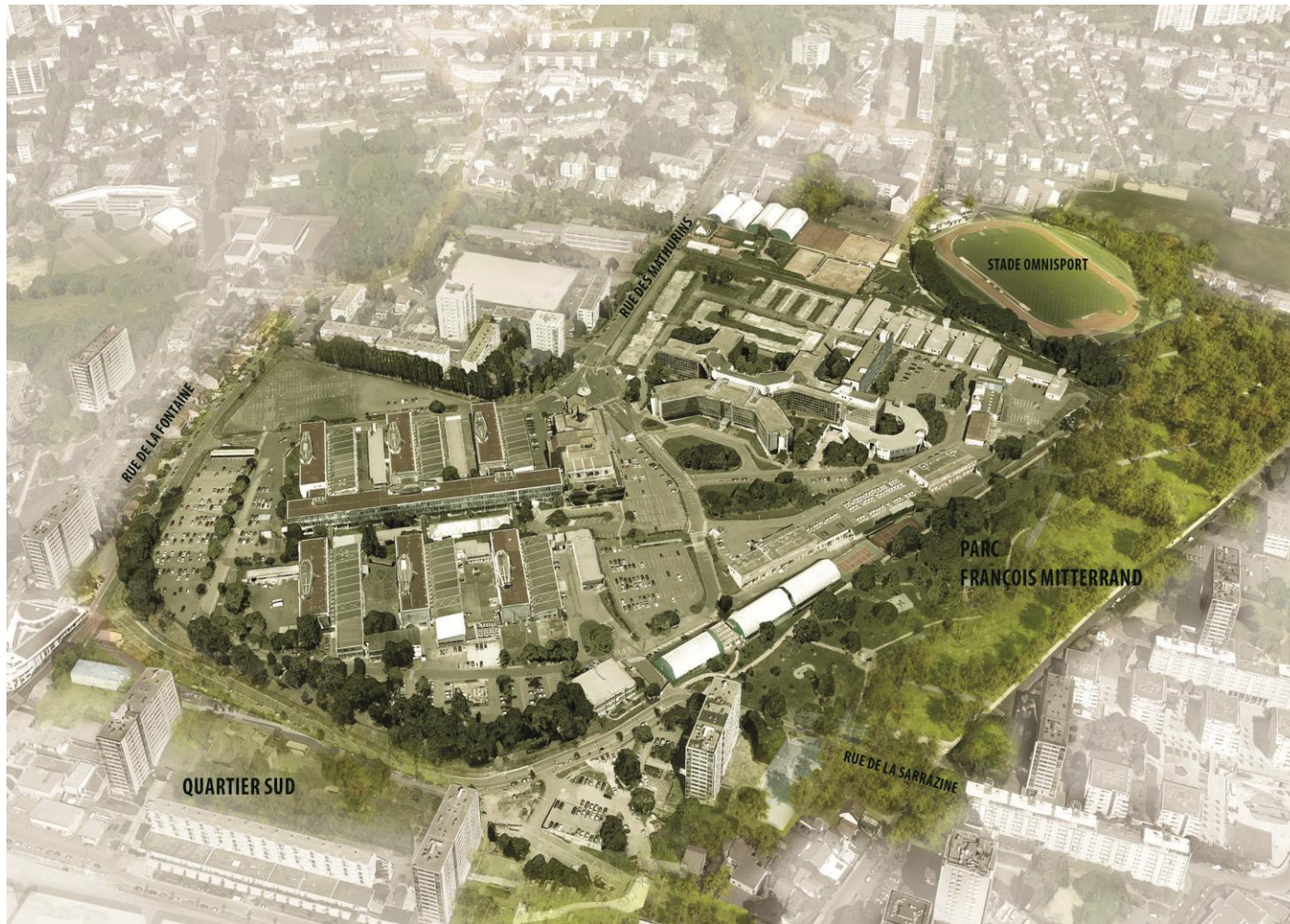
Affiché le

SLO

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

La zone d'étude concerne le site des Mathurins au sud de la commune de Bagneux, qui se situe dans le département des Hauts de Seine à environ 3.5km de Paris.

Le réaménagement du site correspond à l'emplacement anciennement occupé par la Direction Générale de l'Armement, d'une surface d'environ 15,6 ha.



SITUATION ET OBJECTIFS DU PROJET DE REQUALIFICATION DES MATHURINS

La ville de Bagneux est située dans le département des Hauts-de-Seine, à environ 4km au sud de Paris, en petite couronne parisienne. Bagneux se situe à 5km d'Antony (au sud), à 7km de Boulogne Billancourt (au nord-ouest) et à 11km de Créteil (à l'est).

Avec les communes d'Antony, Bourg-la-Reine, Chatenay-Malabry, Chatillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, le Plessis Robinson, Malakoff, Montrouge et Sceaux, Bagneux compose **l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris** depuis le 1^{er} janvier 2016.

Positionné en croissant autour de l'ouest de la ville-département de Paris, le département des Hauts-de-Seine (92) s'étend sur 176 km².

Le projet de travaux d'affouillement/exhaussement et de programmes immobiliers du projet de requalification du site des Mathurins porte sur l'ancien site de la Direction Générale de l'Armement, utilisateur du site depuis le départ du groupe Thomson et jusqu'au milieu de l'année 2016.

D'une superficie d'environ 15,6 ha, le site s'inscrit sur les parcelles AN56, AN57, AN58, AO 219, AO 220, AP80, AR 165, AR 169 et AS 253.

Il se trouve en relation immédiate avec le Parc François Mitterrand, qui le borde sur environ un tiers de son périmètre. Au sud du site se situe le quartier des Tertres, quartier faisant l'objet d'une contractualisation avec l'ANRU depuis 2006, pour une requalification en cours de finalisation aujourd'hui.

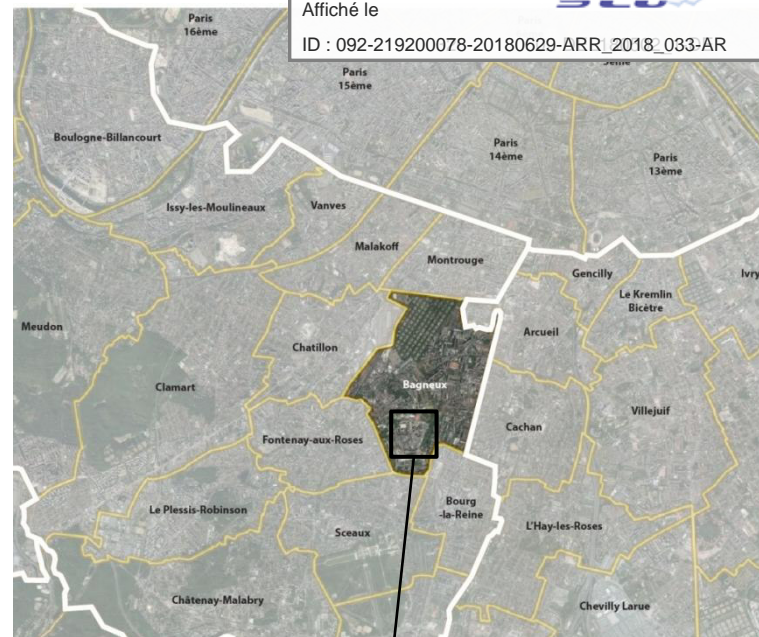
Envoyé en préfecture le 29/06/2018


Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

SLO

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



Envoyé en préfecture le 29/06/2018
 Reçu en préfecture le 29/06/2018
 Affiché le 
 ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'étude d'impact porte sur les travaux d'affouillement / exhaussement et les programmes immobiliers du projet de requalification du site des Mathurins.

Le nouveau quartier des Mathurins comprendra un programme de logements d'une typologie variée permettant d'accueillir environ 6 500 habitants. La programmation de logements au sein de l'opération prévoit :

- 25% de logements sociaux,
- des logements en accession libre, dont 5% en accession sécurisée ou PSLA et une partie à prix maîtrisé,
- de l'habitat participatif,
- des résidences services dédiées notamment aux besoins des jeunes et des personnes âgées

Les activités devront également permettre le développement de la mixité fonctionnelle par l'arrivée d'environ 4 000 emplois.

Un groupe scolaire sera implanté sur le site.

Un lycée de plein exercice au caractère d'excellence et offrant des parcours dans l'enseignement supérieur s'installera à l'ouest du site.



Vues depuis le site des Mathurins, et en direction du sud

PRESENTATION DES PROJETS

Rappel du programme de voiries qui a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet approuvé au Conseil Municipal du 31 janvier 2017

Deux options de plan masse ont fait l'objet de la procédure de déclaration de projet, ils se différencient suivant la surface occupée par le programme tertiaire, en fonction des besoins de l'utilisateur.

Le maillage fin des voiries urbaines est réalisé à partir de trois points d'entrée dans le quartier : la rue de la Fontaine, la rue de la Sarrazine et la rue des Mathurins.

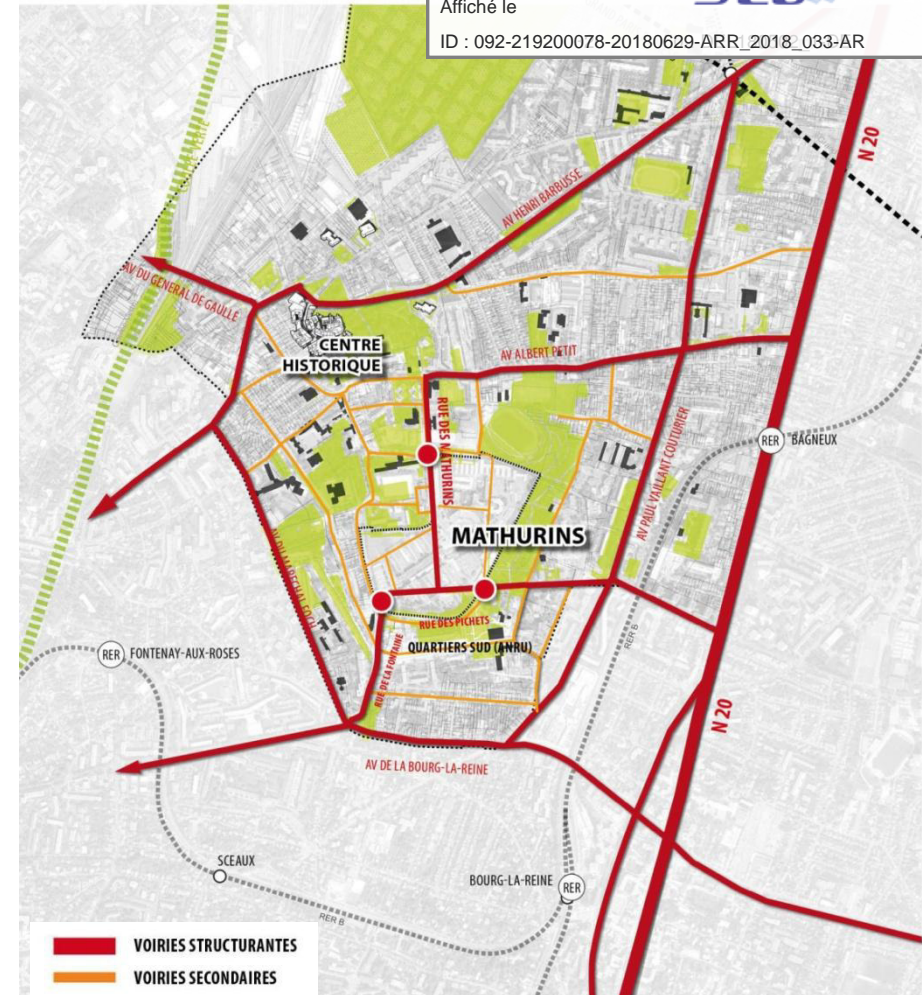
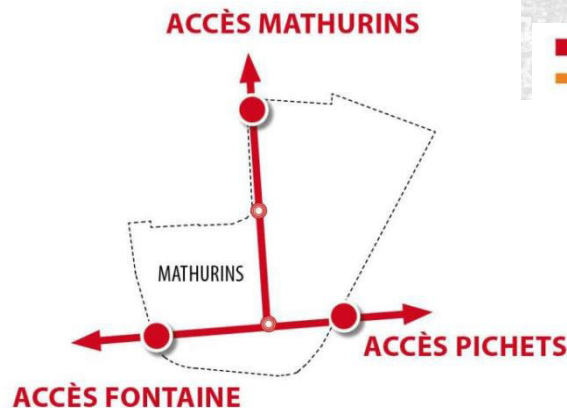
Le maillage secondaire s'organise en empruntant les voiries existantes et les voiries créées dans le site.

Ce dessin structure la circulation autour du parc du Belvédère.

Le principe général est celui d'une **zone 30 renforcée**.

Les voies créées sont classifiées selon quatre profils :

- Voiries primaires
- Voiries secondaires
- Voies de dessertes locales
- Venelles piétonnes et cyclables



Source : Etude urbaine la Côte 103 – Bernard Reichen (2015)

Les objectifs poursuivis par les travaux d'affouillement, exhaussement, comblement de carrières, dépollution des sols et de démolition/désamiantage des bâtiments

Les travaux d'affouillement/exhaussement (déblais/remblais) visent à terrasser les terrains afin d'accueillir les futures constructions et espaces publics.

Le volume de ces travaux a été défini afin de répondre à plusieurs besoins :

- Pour le **remblaiement des vides sanitaires, des fondations et des galeries des bâtiments** qui sont démolis sur les futures emprises des voiries et de parc.

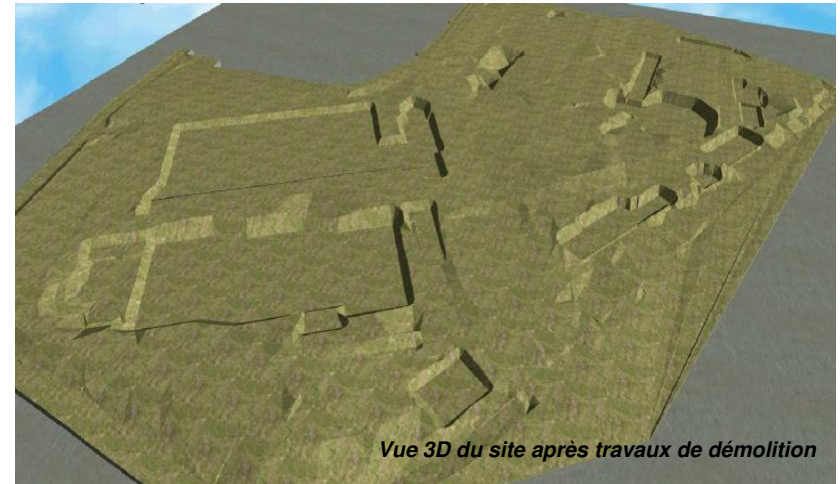
- Pour obtenir le bon nivellement **des futures emprises de voiries, espaces publics et aménagements paysager. Ce nivellement a été établi** en concordance avec le projet de voiries et d'espaces publics défini par la ville. Le nivellement du projet de voiries et d'espaces publics est défini au regard des contraintes topographiques du site, du calcul des pentes des réseaux et des réglementations d'accessibilités handicapés qui imposent notamment une pente inférieure à 5% pour les espaces publics. Sur cette base un plan altimétrique du projet a été arrêté. Le nivellement du projet et le nivellement actuel du terrain sont proches.

Le remblaiement des emprises démolies et le nivellement du terrain génèrent un besoin de 50 000 m³ net de remblais, correspondant à 80 000 m³ de remblais et 30 000 m³ de déblais.

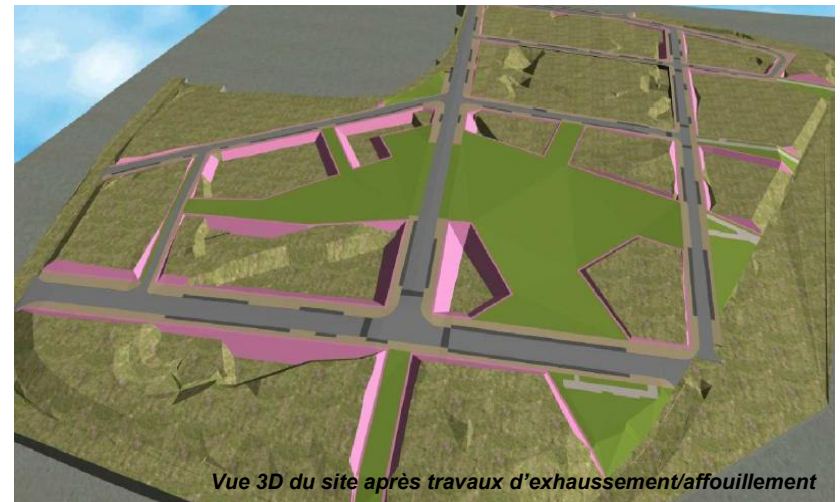
Pour répondre à ce besoin, des terrassements seront réalisés en prévision des futurs parkings sous-sols et **les déblais issus des démolitions et des dépollutions seront traités sur place et réutilisés.**

L'objectif est de limiter les impacts de leur mise en décharge qui aurait générée de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des congestions routières.

Les terrains destinés aux programmes immobiliers devront faire l'objet de travaux de terrassement pour réaliser les parking sous sols. Ces travaux, qui seront réalisés par les promoteurs immobiliers, portent sur un volume net de 295 000 m³ de déblais.



Vue 3D du site après travaux de démolition



Vue 3D du site après travaux d'exhaussement/affouillement

Les objectifs poursuivis par les travaux d'affouillement, exhaussement, comblement de carrières, dépollution des sols et de démolition/désamiantage des bâtiments

Afin de mettre en œuvre les travaux d'affouillement / exhaussement/dépollution des sols, les bâtiments existants du site seront désamiantés puis déconstruits (à l'exception d'une partie du bâtiment Y).

En effet, la démolition de ces bâtiments est nécessaire à l'aménagement des espaces publics et des voiries. De plus la déconstruction de ces bâtiments est justifiée par leurs obsolescences urbanistiques, fonctionnelles, techniques et environnementales. Par ailleurs, la conception de ces bâtiments, qui a été réalisée à destination d'un seul et unique utilisateur, n'est plus adaptée aux besoins actuels des entreprises.

Le bâtiment Y est une construction plus récente d'une SHON de 23 779,26 m² autorisée par quatre autorisations de construire successives entre 1985 et 1988. Elle offre l'opportunité d'une conservation partielle en vue d'une réhabilitation ultérieure ; ainsi seuls les bâtiments Y4 barre et octogone d'une SHON de 3 112m² seront démolis.

Par ailleurs des **travaux de dépollution du sol** seront réalisés dans le cadre des travaux d'affouillement / exhaussement.

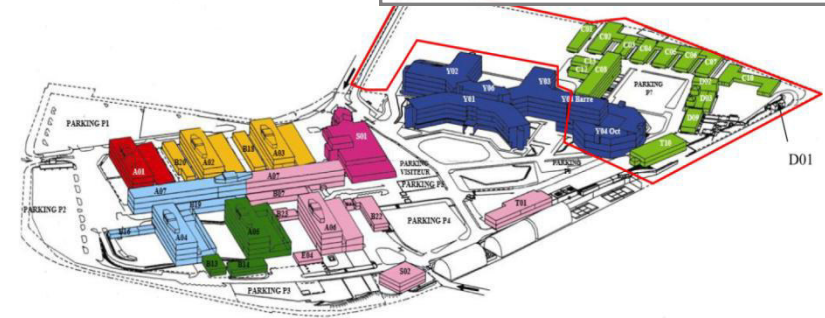
Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

SLO

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

Les objectifs poursuivis par les travaux d'affouillement, exhaussement, comblement de carrières, dépollution des sols et de démolition/désamiantage des bâtiments

Ces travaux seront réalisés dans le cadre des travaux d'affouillement / exhaussement. **La société ICF a réalisé une évaluation des volumes de terres pollués à excaver.** Le volume de terre à excaver est d'environ 8 000 m³.

Par ailleurs, la société ICF a réalisé une analyse de risques résiduels prédictive. Cette étude a permis de valider la possibilité de réutiliser des terres du site dans le cadre des déblais/remblais prévus – réutilisation sous voirie et espaces publics y compris les anomalies de concentration – excepté les terres dépassant les concentrations maximales admissibles (CMA) au regard des aménagements et usages envisagés.

La programmation immobilière et les divisions foncières

La programmation immobilière du projet se développera sur les « macro lots » définis par le plan masse et le programme de voiries et d'aménagement paysager.

Ces macros lots seront découpés en plusieurs parcelles cessibles. Ils représentent un total d'environ 10 ha soit 64% du foncier total du site.

Sur ces différents lots, la programmation immobilière représente 300 000 m² SDP hors lycée et hors équipements publics.

Il convient d'ajouter à cette programmation la réalisation d'un groupe scolaire d'une surface de 4 680 m² et la construction du lycée, sur son site dédié.

La programmation immobilière reprend, en les approfondissant, les éléments de la convention cadre programmatique signée entre le propriétaire et la ville de Bagneux en 2016.

Elle est répartie de la manière suivante :

- Entre 25 et 30% des surfaces de plancher dédiées à l'économique, soit environ 100 000 m² SDP correspondant à environ 4 000 emplois ;
- Entre 70 et 75% des surfaces de plancher dédiées au résidentiel dont 25% de logements sociaux pour un programme global de logement correspondant à environ 6 500 habitants;
- Un lycée public d'enseignement général d'excellence de 1 200 élèves.

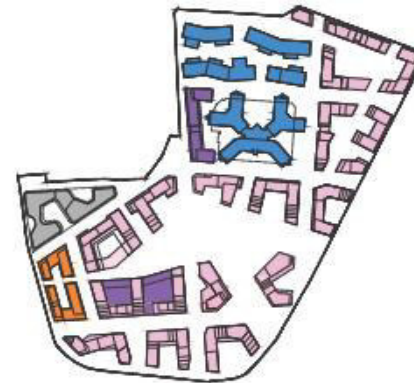
A titre indicatif la répartition présumée de la programmation est la suivante :

- Logements : 200 000 m² SDP dont 25% de logements locatifs sociaux
- Campus tertiaire : 70 000 m² SDP
- RDC alternatifs : 6 000 m² SDP
- Commerces : 6 200 m² SDP
- Résidence personnes âgées : 10 000 m² SDP
- Groupe scolaire : 4 680 m² SDP – accueilli dans le bâtiment Y

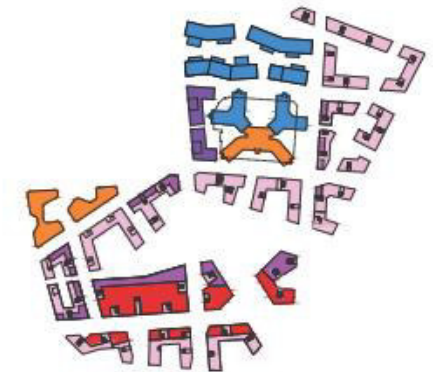
Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le
ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



PROGRAMME DES ÉTAGES COURANTS



PROGRAMME DES RDC



ETAT INITIAL

Topographie

Le site des Mathurins est situé sur un promontoire, en hauteur par rapport au reste de la ville. La hauteur actuelle du site varie entre 81m NGF et 103m NGF.

Géologie

Le sous-sol du site des Mathurins est composé de plusieurs niveaux gypseux, responsables notamment du gonflement des argiles en temps pluvieux.

Risques de mouvements de terrain

Compte tenu de la composition du sol, une large partie du site est concernée par l'aléa retrait / gonflement des argiles, à un niveau fort.

Le site des Mathurins s'implante sur d'anciennes carrières remblayées. La réalisation du projet urbain nécessite :

- Le traitement des fontis présents sur la surface du site et sur trois niveaux
- Le comblement de l'ensemble des carrières sous les emprises constructibles
- Le traitement des futures espaces publics par mise en œuvre d'une « géogrille » et traitement des fontis

Hydrologie et hydrogéologie

La ville de Bagneux s'est construite sur un plateau, loin des cours d'eau et des bassins. Le réseau hydrographique est totalement absent du territoire communal.

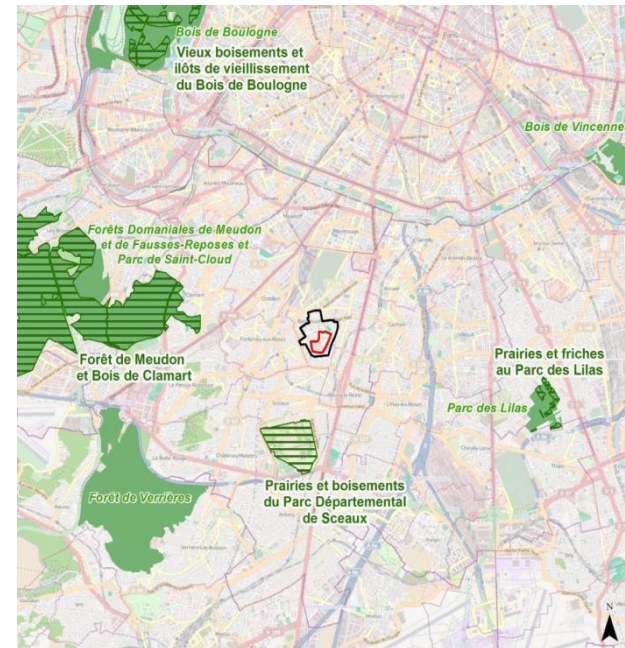
Les trois mares de la Lisette, trois plans d'eau naturels, sont cependant présents sur la commune.

Milieu naturel

La ville de Bagneux possède une forte présence d'espaces verts, notamment avec le Parc François Mitterrand.

La zone d'étude n'est incluse dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection lié à la faune et la flore. Cependant, on note une ZNIEFF de type I (prairies et boisements du Parc Départemental de Sceaux) et une ZNIEFF de type II (Forêt de Meudon et Bois de Clamart) dans un rayon de 5km.

Un prospection de zone humide de classe 3 a été identifiée par les services de l'Etat sur une partie du site. Cependant, une étude pédologique complémentaire a révélé l'absence de zone humide sur l'ensemble du site.



ZNIEFF à proximité du site des Mathurins

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le

SLO

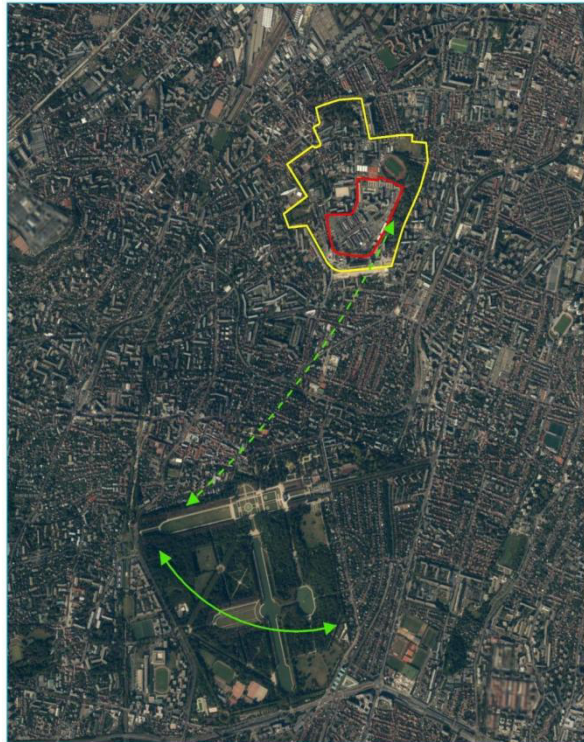
ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

Continuités écologiques

Plusieurs relevés faune/flore ont été réalisés sur le site en 2013 et 2014. Ces résultats ont soulevé une certaine faiblesse du nombre d'espèces présentes sur ce site majoritairement imperméabilisé.

Plusieurs espèces, classées d'assez rares à très rares ainsi que des espèces remarquables ont été recensées sur le site. Cependant, aucune espèce végétale protégée n'a été trouvée dans la zone.

En termes de flux biologiques en circulation sur la zone d'étude, une continuité probable et à fonctionnalité réduite a été identifiée en direction du Parc de Sceaux.



Localisation du corridor écologique



Pollution du sol

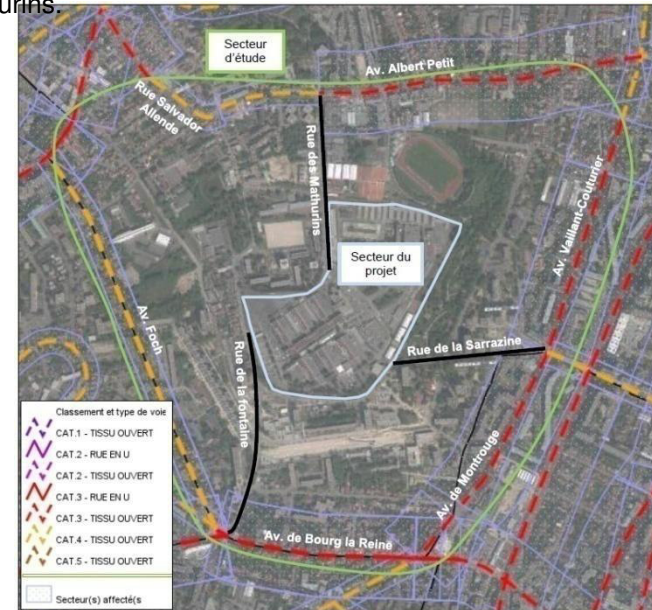
La question de la qualité du sous-sol du site des Mathurins a été examinée à travers de multiples études pollutions comprenant des investigations historiques et des analyses du sol.

Différents travaux de dépollution ont d'ores et déjà été réalisés dans le cadre de procédures de cessations d'activité.

Les différentes études du sol ont par ailleurs permis d'établir un programme de travaux de dépollution qui sera réalisé lors des travaux de terrassement.

Environnement sonore

A Bagneux, le bruit routier est la principale source de pollution sonore. Les grandes infrastructures routières restent toutefois éloignées du site des Mathurins.



Carte des voies classées

Un diagnostic sonore du site, avec des mesures acoustiques, a été réalisé courant 2014. Au total, 9 prélèvements de 24h et 6 prélèvements de 30 minutes ont été réalisés.

La conclusion de cette campagne de mesures est la caractérisation de l'intérieur du site comme une zone à ambiance sonore préexistante modérée.

Circulation

Le réseau de transports en commun structurant le plus proche est la ligne RER B. L'arrêt "Bagneux" est accessible à pied (entre 15 et 20 minutes à pied).

A l'horizon 2020, le réseau sera complété par le "Grand Paris Express" (GPE) et le prolongement de la ligne de métro 4. Cette temporalité correspond par ailleurs aux premières livraisons du programme des Mathurins.

Plusieurs lignes de bus desservent les abords des Mathurins :

- la ligne 391, reliant Chatillon-Montrouge (M13) à Bagneux (RER B),
- la ligne 388, reliant Chatillon-Montrouge (M13) à Bourg-la-Reine (RER B),

Une étude de déplacement a été réalisée sur le site des Mathurins et ses alentours. L'analyse des charges de trafic actuelles montre que les axes secondaires ne sont pas saturés aujourd'hui. Seule la D77

(avenues Montrouge et Paul Vaillan

heure de pointe du matin.

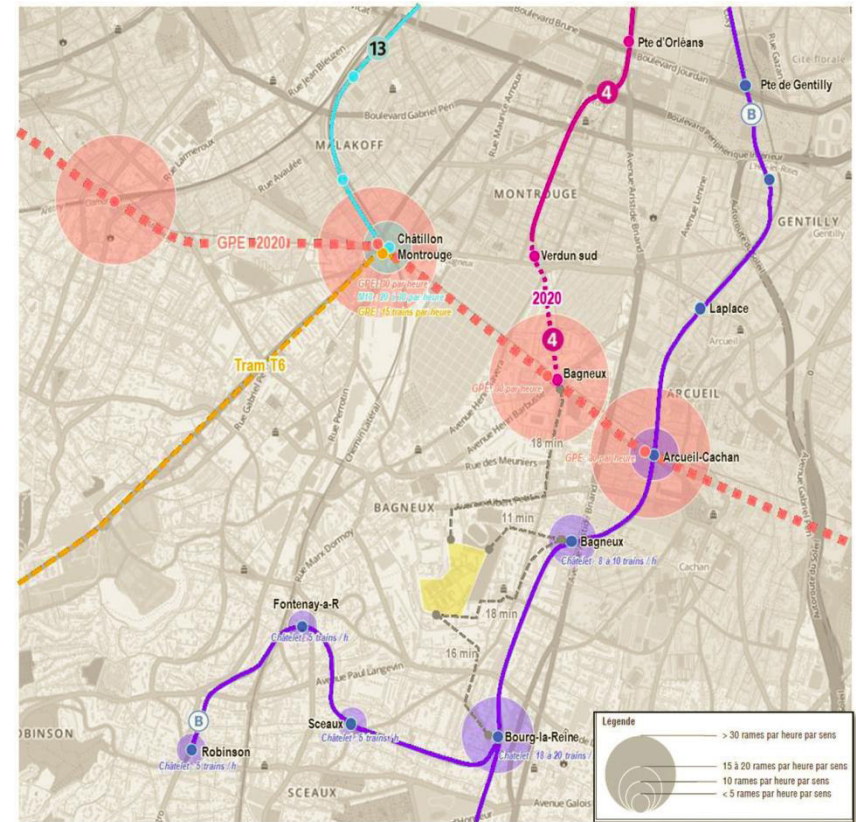


Fig. 7 - Offre de transports publics actuels et futurs

Positionnement du site des Mathurins dans le réseau de transports en commun futur

Population, équipements publics, patrimoine, urbanisme, pollution de l'air

Population

La ville de Bagneux est caractérisée par une faible diminution de sa population.

Equipements publics

Avec 9 établissements niveau crèche, 10 établissements niveau maternelle et 8 établissements niveau élémentaire, les équipements scolaires de la ville couvrent l'ensemble du territoire.

Compte tenu de l'augmentation de la population engendrée par le projet, environ 30 classes devront être créées.

Patrimoine

Le site des Mathurins est en partie concerné par plusieurs zones de protection de monuments historiques.

Urbanisme

Dans le PLU en vigueur de la Ville de Bagneux, le secteur des Mathurins fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique – présentée ci contre. **Une des orientations est la mixité sociale et fonctionnelle.**

Pour encourager l'accueil des Balnéolais et de nouveaux usagers, les constructions neuves offriront un parc de logements au sein de formes urbaines et de typologies variées permettant l'accueil d'environ 6 500 habitants.

L'offre de logements devra comprendre un panel large permettant de répondre aux besoins des familles, jeunes actifs, étudiants, personnes âgées et créant un véritable parcours résidentiel.

Les activités devront également permettre le développement de la mixité fonctionnelle par la création d'au moins 4 000 emplois à travers un campus tertiaire, ainsi que des espaces alternatifs de type co working, start up...

Par ailleurs, le programme de construction devra offrir des commerces de proximité et un parcours éducatif.



Pollution de l'air

Au regard des normes de qualité de l'air, les bilans annuels d'AIRPARIF témoignent dans l'ensemble d'une bonne qualité de l'air.

En complément des mesures d'AIRPARIF, une étude de la qualité de l'air a été réalisée sur la base de mesures de NO2 et de benzène.

Cette campagne de mesures a permis de mettre en évidence que :

- Pour le Benzène, les concentrations sur les 14 jours de mesures sont inférieures à l'objectif de qualité de l'air avec des concentrations inférieures à la limite de quantification ou proche.
- Pour le NO2, les niveaux sont plus faibles au droit de la zone projet, en retrait des rues pouvant générer du trafic. La valeur limite annuelle, sur les 14 jours de mesures, est respectée pour l'ensemble des points.

ANALYSE DES EFFETS DU PROJET DE CREATION DE VOIRIE SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Effets en phase chantier

Les effets en phase travaux concernent principalement :

- **l'augmentation de la fréquentation des routes** due au transport des matériaux de chantier par camion,
- les **nuisances sonores relatives au transport en camion** et aux travaux de superstructure.
- le **dérangement de la faune et de la flore** présents sur le site pendant la phase de chantier. Ces derniers devront être déplacés pendant les phases de travaux. Des mesures prises pour limiter les impacts du chantier sur la biodiversité locale sont détaillées plus loin.

Effets en phase exploitation sur le milieu naturel et physique

Topographie

La topographie du site sera modifiée dans le cadre des travaux de terrassement.

Pollution des sols

Préalablement aux travaux d'aménagement et de construction des différents programmes immobiliers, des travaux de traitement/dépollution des spots de pollution seront réalisées. Le niveau de traitement/dépollution sera défini en fonction de la destination de ces espaces.

Eau et imperméabilisation des sols

Actuellement imperméabilisé à plus de 72%, le site deviendra plus perméable.

La gestion des eaux pluviales se fera conformément au règlement local d'assainissement (rejet de 2L/s/ha), sans infiltration étant donné la

nature du sous-sol.

Milieus naturels et biologiques

Le principal effet du projet est le dérangement des espèces ayant leur habitat ou leur zone de chasse sur le site.

Effets en phase exploitation sur le milieu urbain

Au regard de la population

La ville de Bagneux verra une augmentation de sa population d'environ 6 500 habitants.

Au regard de la vie économique

Des effets bénéfiques sur l'emploi et sur les commerces résultent de ce projet.

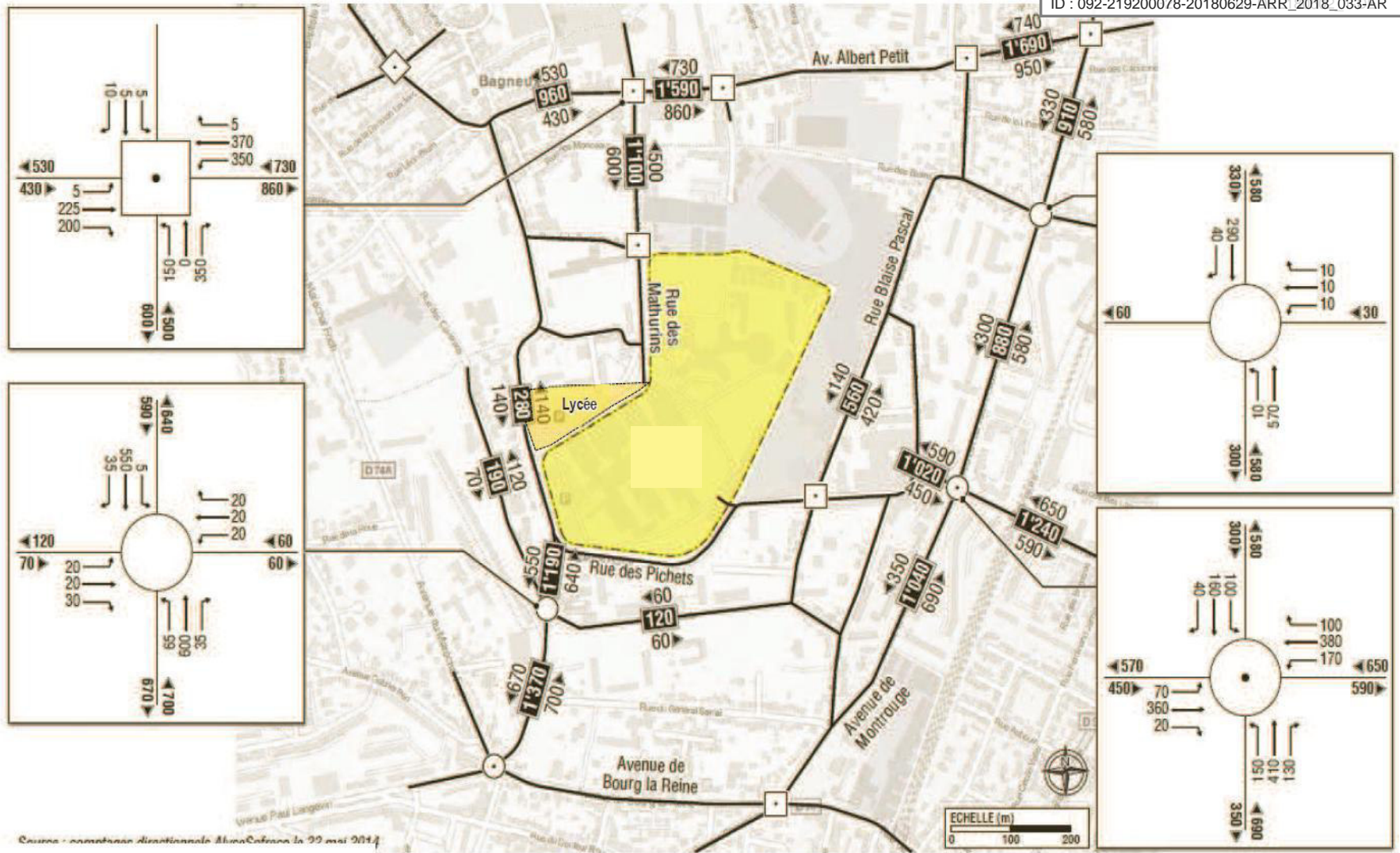
Au regard des équipements scolaires

Un besoin de 30 classes élémentaires et maternelles confondus découle du projet de réaménagement du site des Mathurins.

Au regard de la circulation

Globalement, la circulation va augmenter sur l'ensemble des voies autour du site, sans pour autant atteindre un état de saturation.

Les cartes ci-après représentent la fréquentation des voies, par sens de circulation, pendant l'heure de pointe du matin, qui est la plus critique.



Evaluation du trafic généré par le projet à l'heure de pointe du matin

SYNTHESES DES INCIDENCES DU PROGRAMME DE TRAVAUX DE CREATION DE VOIRIES

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

Le tableau ci-après rappelle les incidences du projet, classées selon leur type, **pour la phase chantier**.

Thématique	Importance de l'impact	Durée de l'impact	Nature de l'impact
Qualité de l'air	Négatif faible	Temporaire	Emissions de poussières lors des phases de construction. Emissions de polluants par les engins de chantier.
Eaux souterraines et superficielles	Négatif faible	Temporaire	Risque d'apports de MES (matières en suspension), de déversement accidentel de laitance de béton et lors des entretiens des engins de chantier. Prélèvement d'eau dans les nappes souterraines.
Niveaux sonores	Négatif moyen	Temporaire	Vibrations en période de chantier (circulation d'engins, réalisation d'ouvrages). Bruits des engins et opérations de chantier (bruit non quantifiable actuellement).
Patrimoine naturel	Négatif moyen	Temporaire	Destruction d'espèces animales et végétales et suppression d'habitats naturels, sur une petite partie du site
Activités économiques	Positif faible	Temporaire	Sous-traitance aux entreprises locales. Restauration pour les ouvriers.
Hydrogéologie	Négatif faible	Temporaire	Pollutions superficielles possibles lors de décaissements.
Circulation	Négatif moyen	Temporaire	Augmentation de la circulation des camions de chantier sur la voie publique. La mise en place d'un PIC veillera à limiter l'impact sur la circulation.
Sécurité des usagers	Négatif faible	Temporaire	Utilisation d'engins de chantier au sein d'un site dense et proche centre ville.
Propreté des abords, impact visuel	Négatif faible	Temporaire	Chantier visible par les usagers des voies et les riverains les plus proches.
Déchets de chantier	Négatif moyen	Temporaire	La réalisation du chantier produira un certain nombre de déchets dont la bonne gestion sera prise à travers le respect des cibles du label Ecosite.

Légende

Négatif fort

Négatif moyen

Négatif faible

Positif faible

Positif moyen

Positif fort

Le tableau ci-après rappelle les incidences du projet de travaux de création de voirie, classées selon leur type, pour la phase d'exploitation.

Thématique	Importance de l'impact	Durée de l'impact	Nature de l'impact
Sols et sous-sols, risques naturels Topographie / Géologie	Positif moyen	Permanent	Prise en compte de l'aléa retrait / gonflement des argiles par la pose de fondations spéciales. Modification de la topographie due à la conservation des terres excavées sur site. Dépollution des sols.
Gestion des déchets	Positif fort	Permanent	L'exploitation des logements et des bureaux produira un certain nombre de déchets dont la gestion respectera une démarche durable.
Eau - Imperméabilisation	Positif moyen	Permanent	Diminution moyenne des emprises imperméables.
Eau - Hydrographie	Négatif faible	Permanent	Impact limité par le traitement des eaux pluviales
Eau - Hydrogéologie	Négligeable	Permanent	Absence de rejet, de prélèvement et de fondations profondes dans les eaux souterraines
Eau - Réseau d'assainissement	Positif faible	Permanent	Le site est raccordé au réseau unitaire sud de la ville. L'imperméabilisation faible des sols aura un effet limité par la mise en place de systèmes de rétention des eaux et le traitement perméable de surface.
Santé, salubrité et sécurité humaine	Positif moyen	Permanent	Emission de gaz à effets de serre.
Air	Négatif faible	Permanent	Augmentation des émissions polluantes mais s'inscrivant dans un environnement urbain. Trafic routier supplémentaire.
Paysage	Positif fort	Permanent	Projet immobilier de qualité s'inscrivant harmonieusement dans le tissu urbain en lieu et place de bâtiments de recherche.
Milieux naturels et biologiques Faune et flore	Positif faible	Permanent	Mise en place de végétation permettant d'augmenter le patrimoine naturel de la commune.
	Négatif faible	Permanent	Modification des corridors biologiques et dérangement de la faune.
Odeurs et émissions lumineuses	Négatif faible	Permanent	Le projet a un impact sur les émissions lumineuses du fait de l'éclairage des bâtiments et des voies internes, mais s'inscrit sur un site anthropisé et dans un tissu urbain de type centre ville.
Population	Positif moyen	Permanent	Augmentation de l'offre d'emplois et de services sur le site des Mathurins.
Vie économique Commerces	Positif moyen	Permanent	Création d'emplois au sein des commerces, des équipements scolaires (groupe et lycée). Apport d'une nouvelle population à proximité immédiate du centre ville de Bagneux et ses commerces de proximité.
Equipements	Positif fort	Permanent	Création de crèches, de deux groupes scolaires et d'un lycée pour répondre à l'augmentation des besoins du site. Création d'un parc public.
Nuisances sonores	Négatif faible	Permanent	Pas d'augmentation du niveau de bruit induit par les habitations et les entreprises, mais une augmentation résiduelle du bruit sur les voiries alentours (liée à l'augmentation de la circulation)
Circulation	Négatif moyen	Permanent	Augmentation de la circulation et de l'utilisation des voiries alentours au site.

Négatif fort
Négatif moyen
Négatif faible
Positif faible
Positif moyen
Positif fort

**SYNTHESES DES INCIDENCES DU PROGRAMME D'AFFOUILLEMENT
EXHAUSSEMENT, COMBLEMENT DE CARRIERES, DEMOLITION/DESAMIANTAGE
ET DEPOLLUTION DES SOLS EN PHASE CHANTIER**

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

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Archéologie	DIRECTE / DEFINITIVE / FAIBLE	<p>Le site n'est pas situé dans une zone de présomption de patrimoine archéologique. Un courrier de la DRAC a indiqué qu'aucune prescription archéologique préventive préalable à l'aménagement d'une partie de la zone n'est formulée.</p> <p>Néanmoins les travaux d'affouillement/exhaussement pourraient éventuellement mettre en évidence des vestiges. Dans ce cas, les services de la DRAC seront tenus informés.</p>
Sol/pollution du sol	POSITIVE/ DIRECTE / DEFINITIVE / FORTE NEGATIVE / DIRECTE/TEMPORAIRE/FAIBLE	<p>Les travaux d'affouillement/exhaussement seront accompagnés de travaux de dépollution des sols et de comblement de carrières.</p> <p>Le chantier pourrait engendrer accidentellement des rejets de matériaux ou de liquides polluants dans le sol.</p>
Déblais/remblais	NEGATIVE / DIRECTE /TEMPORAIRE / FORTE	Les travaux de démolition, d'affouillement / exhaussement et comblement de carrière vont générer des déchets et induire des déplacements de terres et de matériaux , dont une partie sera transportée par camion.
Pollution de l'air	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / MODEREE	En phase chantier, les principaux impacts sur la qualité de l'air se traduiront par des envolées de poussières dues aux travaux (poussières soulevées par les engins durant les phases de terrassement/remblais, et de manipulation de matériaux). Les émissions en benzène et en dioxyde d'azote liées à la circulation des engins de chantier et de poids lourds (chargement et transport des matériaux) sont négligeables au regard du niveau de fond observé sur la zone.

**SYNTHESES DES INCIDENCES DU PROGRAMME D'AFFOUILLEMENT
EXHAUSSEMENT, COMPLEMENT DE CARRIERES, DEMOLITION/DESAMIANTAGE
ET DEPOLLUTION DES SOLS EN PHASE CHANTIER**

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Eaux superficielles	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	<p>Incidences quantitatives : l'installation de baraquements de chantier, la préparation des aires de stationnement des véhicules de chantier et des engins engendrent un aménagement du terrain et une modification du cheminement de l'eau et des exutoires, avec parfois une concentration en un seul point de rejet.</p> <p>Les eaux pluviales générées par le chantier peuvent être à l'origine d'une incidence quantitative en aval du point de rejet issue notamment du lessivage de l'horizon supérieur des terrains remaniés entraînant une augmentation de la turbidité des eaux de ruissellement.</p>
Eaux souterraines		<p>Incidences qualitatives : le chantier est susceptible de perturber les milieux, sous l'effet du stockage, de l'utilisation de produits divers (hydrocarbures, adjuvants, huiles...), de l'entretien et de la circulation des engins de chantier.</p> <p>Les incidences du chantier sur la qualité des eaux peuvent être issues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'une pollution accidentelle • D'une pollution liée au lavage des engins de travaux publics.
Milieux aquatique	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / NEGLIGEABLE	<p>Le projet ne se situe pas à proximité d'un milieu aquatique particulier. L'étude pédologique réalisée par la société COMIREM SCOP dans le cadre du dossier déclaratif « loi sur l'eau » n'a mis en évidence aucune zone humide sur le site.</p> <p>L'incidence du projet sur les milieux aquatiques est négligeable.</p>

**SYNTHESES DES INCIDENCES DU PROGRAMME D’AFFOUILLEMENT
 EXHAUSSEMENT, COMPLEMENT DE CARRIERES, DEMOLITION/DESAMIANTAGE
 ET DEPOLLUTION DES SOLS EN PHASE CHANTIER**

Objet de l'incidence	Incidence directe	Incidence indirecte
Au regard de la fonction de continuité écologique	Les travaux d'affouillement/exhaussement, de démolition/désamiantage et de dépollution des sols ont une incidence positive indirecte sur la fonction de corridor écologique puisqu'ils vont permettre de créer un parc et un maillage d'espaces verts en lien avec les parcs existants sur la commune de Bagneux et ainsi favoriser la mise en relation de différentes zones écologiques.	
Au regard de la flore	Les travaux d'affouillement/exhaussement, démolition/désamiantage, dépollution des sols auront pour incidence directe et définitive de supprimer ces espaces verts résiduels et la faune présente. Cette incidence est relativement faible au regard de la qualité du site.	En permettant la réalisation d'un projet d'aménagement comprenant la création de nouveaux espaces verts et de plantations représentant environ 30% du site, les travaux d'affouillement/exhaussement, démolition/désamiantage, dépollution des sols auront pour incidence indirecte de favoriser le développement de la flore.
Au regard de la faune	Les travaux d'affouillement/exhaussement, de démolition/désamiantage et de dépollution des sols auront pour incidence directe et définitive de détruire ou de faire partir les espèces présentes. Cette incidence définitive est relativement faible au regard de la qualité du site.	En permettant la réalisation d'un projet d'aménagement comprenant la création de nouveaux espaces verts et de plantations représentant environ 30% du site, les travaux d'affouillement/exhaussement, de démolition/désamiantage et de dépollution des sols auront pour incidence indirecte de favoriser le développement de la faune.

**SYNTHESES DES INCIDENCES DU PROGRAMME D'AFFOUILLEMENT
 EXHAUSSEMENT, COMPLEMENT DE CARRIERES, DEMOLITION/DESAMIANTAGE
 ET DEPOLLUTION DES SOLS EN PHASE CHANTIER**

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Circulation	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / MOYEN	<p>Les travaux d'affouillement/exhaussement, de démolition/désamiantage, de dépollution des sols vont générer des flux de circulation d'engins de chantier, de mise en décharge de déblais et de livraison de matériaux.</p> <p>Ces flux passeront principalement par la rue des Mathurins et la rue de La Fontaine. Ils ont été évalués à une moyenne 3,5 camions/jour sur une durée d'environ 1,5 ans.</p> <p>Les travaux de confortation/remblaiement de carrière vont générer quant à eux en moyenne 19 camions/jour sur une durée totale de 6 ans.</p>
Gestion du bruit	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / MOYEN	<p>Le chantier sera à l'origine de nuisances sonores sur les secteurs résidentiels aux alentours du site. Ces nuisances seront limitées aux heures de chantier</p>
Gestion des déchets (hors déblais/remblais)	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	<p>Les travaux vont générer la production de déchets de chantier.</p>
Topographie et Paysage	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE - DEFINITIF / FAIBLE	<p>Les travaux engendreront une modification temporaire des perceptions paysagères liées à la mise en place de clôtures, panneaux.... Cependant, cet impact visuel sera limité aux riverains directs du site.</p> <p>A la fin des travaux de terrassement l'altimétrie du site sera modifiée sur la base d'un nivellement permettant de réaliser le maillage de voiries et d'espaces publics.</p>

**SYNTHESES DES INCIDENCES DU PROGRAMME D’AFFOUILLEMENT
 EXHAUSSEMENT, COMBLEMENT DE CARRIERES, DEMOLITION/DESAMIANTAGE
 ET DEPOLLUTION DES SOLS EN PHASE CHANTIER**

Objet de l’incidence	Type d’incidence	Développement de l’incidence
Consommations d’énergies et d’eau	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	Les activités des travaux vont générer des dépenses énergétiques et de la consommation d’eau.
Sécurité publique	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	L’augmentation de la circulation de poids lourds et d’engins de chantier pourra avoir une incidence sur la sécurité des usagers principalement sur la rue des Mathurins et la rue de la Fontaine.
Activités économiques	POSITIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	Lors des travaux, le projet va générer un besoin de main d’œuvre dans le secteur local du BTP. De plus, la réalisation du projet aura une incidence positive sur la restauration et les commerces du centre-ville de Bagneux.

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE CHANTIER :

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Déblais/remblais	NEGATIVE / DIRECTE/TEMPORAIRE / FORTE	<p>Les travaux de construction des programmes immobiliers comprendront la réalisation de parking souterrains.</p> <p>Les volumes de ces parking ont été estimés à 300 000 m3. Ces travaux de déblaiement complémentaires aux travaux d'affouillement/exhaussement, vont générer des flux de camions durant la réalisation des programmes immobiliers. Ces flux ont été estimés à une moyenne de 3 camions/jour sur une durée totale de 7 ans.</p>
Pollution de l'air	NEGATIVE / DIRECTE/TEMPORAIRE / MOYENNE	<p>En phase chantier, les principaux impacts sur la qualité de l'air se traduiront par des envolées de poussières dues aux travaux (poussières soulevées par les engins durant les phases de terrassement/remblais, et de manipulation de matériaux). Les émissions en benzène et en dioxyde d'azote liées à la circulation des engins de chantier et de poids lourds (chargement et transport des matériaux) sont négligeables au regard du niveau de fond observé sur la zone.</p>

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE CHANTIER :

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Eaux superficielles	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	<p>Les eaux pluviales générées par le chantier peuvent être à l'origine d'une incidence quantitative en aval du point de rejet issue notamment du lessivage de l'horizon supérieur des terrains remaniés entraînant une augmentation de la turbidité des eaux de ruissellement.</p>
		<p>Incidences qualitatives : le chantier est susceptible de perturber les milieux, sous l'effet du stockage, de l'utilisation de produits divers (hydrocarbures, adjuvants, huiles...), de l'entretien et de la circulation des engins de chantier.</p> <p>Les incidences du chantier sur la qualité des eaux peuvent être issues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'une pollution accidentelle provenant du déversement d'hydrocarbures, d'huiles, du rejet de l'émulsifiant employé dans le cadre des travaux de revêtement de chaussée, du déversement accidentel de laitance de béton, des rejets d'eau de ressuyage des bétons frais, • D'une pollution liée au lavage des engins de travaux.
Eaux souterraines		<p>Le site se trouve en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau et les risques de contamination de la nappe restent essentiellement liés à une pollution accidentelle (renversement d'engin, déversement d'huile, d'hydrocarbure, etc.). Le risque de pollution sera toutefois marginal du fait de l'emploi d'engins mécaniques conformes aux normes d'usages et d'entretiens.</p>

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE CHANTIER :

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Circulation	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / MOYEN	<p>Les travaux de construction des programmes immobiliers (logements, commerces, bureaux, école, lycée) vont générer des flux de circulation d'engins de chantier, de mise en décharge de déblais et de livraison de matériaux.</p> <p>Ces flux passeront principalement par la rue des Mathurins et la rue de la Fontaine. Ils ont été évalués à environ 1 camion moyen/jour pendant 8 ans.</p>
Gestion du bruit	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / MOYEN	<p>Le chantier sera à l'origine de nuisances sonores sur les secteurs résidentiels aux alentours du site.</p> <p>Ces nuisances seront limitées aux heures de chantier. Le site étant relativement grand, en surplomb au sud et entouré au nord par des équipements sportifs et à l'est par le parc F Mitterrand, ces nuisances se limiteront aux logements situés au Nord du site dans le Square Fernand Léger.</p>
Gestion des déchets (hors déblais/remblais)	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	<p>Les travaux vont générer la production de déchets de chantier.</p>
Topographie et Paysage	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE - DEFINITIF / FAIBLE	<p>Les travaux engendreront une modification temporaire des perceptions paysagères liée à la mise en place de clôtures, panneaux.... Cependant, cet impact visuel sera limité aux riverains directs du site.</p>

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE CHANTIER :

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Consommations d'énergies et d'eau	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	Les activités des travaux vont générer des dépenses énergétiques et de la consommation d'eau.
Sécurité publique	NEGATIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	L'augmentation de la circulation de poids lourds et d'engins de chantier pourront avoir une incidence sur la sécurité des usagers principalement sur la rue des Mathurins et la rue de la Fontaine.
Activités économiques	POSITIVE / DIRECTE / TEMPORAIRE / FAIBLE	Lors des travaux, le projet va générer un besoin de main d'œuvre dans le secteur local du BTP. De plus, la réalisation du projet aura une incidence positive pour la restauration et les commerces du centre-ville de Bagneux.

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE EXPLOITATION

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Eaux souterraines	ABSENCE D'INCIDENCE	En termes d'ouvrages souterrains projetés, les parking sous – sol des constructions futures ne sont pas de nature à affecter la nappe. Enfin, le projet n'affecte aucun captage d'alimentation en eau potable.
Eaux superficielles		En l'absence de cours d'eau superficiel sur le site du projet, l'opération n'aura pas d'incidence sur le réseau hydrographique.
Eaux pluviales Imperméabilisation des sols	POSITIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	Le projet va susciter une diminution du taux d'imperméabilisation du site, qui passera de 78% à environ 68% . Enfin actuellement, l'assainissement du site est unitaire. Les eaux pluviales sont ainsi mélangées avec les eaux usées et rejetées dans le réseau sans aucune rétention. Conformément aux règles de la direction de l'Eau du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, le projet d'aménagement prévoit une rétention à la parcelle de l'eau pluviale fixée à 2l/s/ha sur la base d'une pluie décennale. Par ailleurs, le projet repose sur la création d'un réseau d'assainissement séparatif permettant ainsi de limiter le rejet en station d'épuration.

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE EXPLOITATION

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

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Qualité de l'air	NEGATIVE/DIRECTE/PERMANENTE	En comparant plusieurs scénarios de devenir du site, on peut conclure que l'augmentation des émissions, directement liées à la hausse des distances parcourues (+86%) et/ou l'augmentation du réseau routier (+28%) générées par le projet, engendre des augmentations de concentration sur le secteur d'étude non significatives.
Santé Publique	FAIBLEMENT NEGATIVE/INDIRECTE/PERMANENTE	Les impacts du projet sur le bilan santé sont principalement liés à l'augmentation de la population à l'horizon 2026, à la création de voies et à l'augmentation du trafic sur les tronçons de voirie pris en compte. L'augmentation des concentrations de benzène n'est pas significative en valeur absolue au regard des valeurs réglementaires.
Au regard de la fonction de continuité écologique	POSITIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	L'aménagement paysager des espaces de proximité des programmes immobiliers participera à offrir une présence végétale favorisant la biodiversité et la création de continuité écologique entre bâtiments, voiries plantées et espaces verts. Par ailleurs chaque programme immobilier devant respecter le Label Biodiversity Aménagement, la conception des bâtiments visera à favoriser le développement de la faune et de la flore. L'incidence des programmes immobiliers est positive et directe sur la fonction de continuité écologique.
Au regard de la faune et de la flore	POSITIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	Les bâtiments seront conçus afin de développer des « supports » de nature comme des jardinières, des serres horticoles en étages élevés ou des « roof-top » agricoles. Ces éléments bâtis permettront de favoriser le développement de la biodiversité.

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE EXPLOITATION

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Trafic routier	NEGATIVE/ INDIRECTE / PERMANENTE / MODEREE	<p>Les programmes immobiliers généreront de manière indirecte une augmentation du trafic.</p> <p>Cette incidence est présentée dans la partie « incidences du programme de travaux de création de voirie ».</p>
Paysage	DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	<p>L'étude « Diagnostic d'impact paysager », réalisée par l'équipe Reichen et Roberts & associés – Atelier Jacqueline Osty et associés en juillet 2017 montre que le projet en ouvrant le site et en le requalifiant, améliore la qualité du paysage urbain.</p> <p>La hauteur des principaux bâtiments vont de R+8 à R+11. Trois bâtiments « Totems » dépasseront ces hauteurs de manière ponctuelle avec une hauteur à R + 17. Ces émergences seront visibles de loin sans impacter la qualité du grand paysage.</p>
Environnement sonore	NEGATIVE/ DIRECTE ET INDIRECTE / PERMANENTE / FAIBLE	<p>Globalement, seule l'augmentation du trafic généré de manière indirecte par les programmes immobiliers produira de véritables sources de nuisances sonores, en particulier aux heures de pointe – incidences présentées dans la partie sur « les incidences du programme de travaux de création de voirie » qui a déjà fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet.</p> <p>La programmation immobilière n'est pas de nature à générer des nuisances sonores particulières significatives.</p>
Déchets	NEGATIVE/ DIRECTE / PERMANENTE / MODEREE	<p>Les différents programmes immobiliers produiront des déchets. Les 6 500 nouveaux habitants produiront ainsi environ 2 300 tonnes annuelles de déchets ménagers (évaluation réalisée sur la base de la moyenne nationale).</p>

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE EXPLOITATION

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Environnement olfactif	ABSENCE D'INCIDENCES PARTICULIERES	<p>Il n'a pas été relevé de nuisance particulière sur le site aujourd'hui.</p> <p>En phase exploitation, le projet n'aura pas d'incidence particulière sur l'environnement olfactif (exception faite d'odeur de cuisine).</p>
Vibrations		<p>La diffusion et l'amplitude des phénomènes vibratoires sont fonction de la caractéristique des sols et de la vitesse des véhicules.</p> <p>Les effets possibles sur les éléments bâtis et la perception des vibrations par l'Homme diminuent de manière importante avec la distance.</p> <p>Actuellement, aucune problématique relative aux vibrations n'a été identifiée sur le site et les programmes immobiliers n'entraîneront pas de vibrations particulières.</p>
Emissions lumineuses en période nocturne	ABSENCE D'INCIDENCES PARTICULIERES	<p>Le site est actuellement construit et occupé : en période nocturne, ses parkings sont éclairés. L'environnement est lumineux avec la présence d'un éclairage public présent sur les rues limitrophes couplé aux émissions lumineuses des habitations situées à proximité de la zone.</p> <p>En phase exploitation, les émissions lumineuses du site seront essentiellement dues à l'éclairage des bâtiments et du site (éclairage extérieur des espaces publics). Cet effet restera raisonnable et cherchera à augmenter la sécurisation de la zone (notamment du parc) en prenant en compte l'orientation et la puissance des nouvelles sources lumineuses. Ainsi, cette démarche permettra de ne pas générer de nuisances lumineuses particulières pour les riverains au projet, et pour la faune.</p>

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE EXPLOITATION

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Ensoleillement	NEGATIVE/ DIRECTE / PERMANENTE / FAIBLE	<p>Une étude d'ensoleillement du projet a été réalisée sur la base de simulations. Ces dernières ont mis en évidence des effets d'ombre limités du projet urbain sur son voisinage.</p> <p>L'étude d'ensoleillement a par ailleurs mis en évidence la faible incidence des hauteurs des bâtiments sur l'ensoleillement des rues.</p>
Vent	NEGATIVE/ DIRECTE / PERMANENTE / FAIBLE	<p>Des études aérauliques ont été réalisées afin d'analyser le confort des piétons dans le futur quartier. Seules quatre zones identifiées ne sont pas compatibles avec le confort en station immobile. Des aménagements (majoritairement paysagers) spécifiques sont prévus pour supprimer ces inconforts.</p>

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE EXPLOITATION

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
Fonctionnalité	POSITIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	<p>Le projet a pour effet de requalifier un secteur urbain monofonctionnel, peu dense et totalement fermé. Ce secteur constitue actuellement une enclave au sud de la commune.</p> <p>Le projet se traduira par le développement de programmes immobiliers mixtes tant en terme de fonctionnalité (logements, bureaux, commerces, services, équipements publics...) qu'en terme de diversité de produits immobiliers.</p>
Population	POSITIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	<p>Le projet permet de répondre aux besoins de production de logement. Au total, 6 500 nouveaux habitants seront accueillis sur le site.</p> <p>25% des logements seront des logements locatifs sociaux. Les logements proposés seront variés et diversifiés notamment en termes de taille et de prix afin d'assurer un parcours résidentiel des ménages.</p>
Emplois	POSITIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	<p>Les programmes immobiliers d'activités portent sur 25 à 30% des surfaces bâties, soit environ 100 000 m² SDP représentant près de 4 000 emplois.</p> <p>Ces emplois auront pour principales incidences de rééquilibrer le ratio emploi/logement sur la commune, de compenser les emplois perdus lors du départ de la Direction Générale de l'Armement et de rapprocher les emplois de l'habitat.</p>
Equipements scolaires	NEGATIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE	<p>Les besoins des nouveaux habitants ont été évalués à travers une étude spécifique sur les équipements scolaires. La création de deux groupes scolaires publics (élémentaires et maternelles) d'une capacité de 30 classes a été intégrée au programme de l'opération. Un groupe scolaire de 20 classes sera réalisé sur le site dans une partie du bâtiment Y et un groupe scolaire de 10 classes en dehors du site.</p> <p>Par ailleurs, un lycée d'enseignement général d'excellence sera implanté sur le site afin de répondre aux besoins de la ville de Bagneux.</p>

LES INCIDENCES DES PROGRAMMES IMMOBILIERS EN PHASE EXPLOITATION

Objet de l'incidence	Type d'incidence	Développement de l'incidence
<p>Commerces et services</p>	<p>POSITIVE / DIRECTE / PERMANENTE / FORTE</p>	<p>Le projet prévoit le développement d'une nouvelle offre commerciale de 6 200 m² SDP pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et usagers du quartier. Cette offre sera complétée de services et de RDC alternatifs représentant environ 6 000 m² SDP.</p>

SYNTHÈSE DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION D SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 29/06/2018
 Reçu en préfecture le 29/06/2018
 Affiché le 
 ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

Dans un souci de clarté de lecture, les tableaux ci-dessous traitent des différentes mesures adoptées pour les trois projets à savoir :

- Pour le programme de travaux de création de voiries
- Pour les travaux d'affouillement/exhaussement, comblement de carrières, démolition/désamiantage et dépollution des sols (seulement en phase chantier)
- Pour les programmes immobiliers

1 - PHASE CHANTIER		
Thèmes	Principe de la mesure	Caractéristiques de la mesure
Démarche « chantier à nuisances réduites »	Réduction	Mise en place d'une Charte chantier à faibles nuisances
Eaux superficielles et souterraines	Réduction	Un bonne organisation permettra de limiter les pollutions accidentelles par déversement de substances.
Milieus naturels – faune/flore	Evitement et Réduction	Conservation des deux stations d'espèces floristiques remarquables (zone d'impact 3 et 4) – mesure d'évitement Les préconisations des périodes de travaux – mesure de réduction La transplantation de deux stations (zone d'impact 1 et 5) – mesure de réduction Création d'une friche herbeuse, d'andain, de gîtes, de niochirs, plantation d'arbres et d'arbustes - mesures compensatoires
Sol/sous-sol	Réduction	Eviter les pollution par infiltration, traitement des rejets d'eau souillés.
Qualité de l'air	Réduction	Aspersion du sol pour éviter la formation de nuages de poussières lors des terrassements.
Eaux	Réduction	Dispositifs d'assainissement adaptés / protection des fonds de fouille / mode de stockage des produits potentiellement polluant optimal / maîtrise de l'évacuation des eaux de lavage / mise en place d'une procédure d'alerte en cas de pollution, Contrôle du niveau de la nappe souterraine, Protection du milieu aquatique souterrain.
Sécurité des usagers	Réduction	Chantier clôturé et balisé.
Circulation	Evitement et Réduction	Mise en place d'un schéma de circulation adapté aux travaux et à leur phasage

Thèmes	Principe de la mesure	Caractéristiques d
Paysage/Propreté des abords	Evitement	Nettoyage des accès, Bonne gestion des déchets, Mise en place de clôtures pour éviter la dispersion des déchets, Mise en place d'un dispositif d'information des riverains.
Consommations énergétique	Evitement	Recherche d'actions tendant à la réduction des consommations en eau, électricité.
Déchets de chantier	Réduction	Mise en place d'un plan logistique de collecte et d'un suivi du tri des déchets du chantier. Concassage et recyclage des matériaux de déconstruction Installation d'une centrale à béton provisoire
Hydrogéologie	Réduction	Dans le cadre de la réalisation des stationnements souterrains, des dispositifs de drainage et de cuvelage, des études techniques seront réalisés.
Traitement sur place de la pollution des sols	Réduction	Diverses installations de déchets prévues pour les terre de déblais

2 - PHASE EXPLOITATION

Thèmes	Principe de la mesure	Caractéristiques de la mesure
Sols et Sous-sols	Evitement et Réduction	Comblement des carrières réalisé et mise en place de fondations profondes de type pieux ancrés sur l'ensemble du site Etudes géotechniques particulières à chaque programme immobilier devront être réalisées
Eaux	Réduction	Limitation du débit de rejet à 2L/s/ha, Création d'équipements permettant une meilleure gestion des eaux, Mesures de surveillance et d'intervention en cas d'accident
Biodiversité / Faune	Réduction et Compensation	Création de nouveaux espaces paysagers de qualité permettant le développement de la biodiversité, Mise en place de mobilier écologique Organisation de suivis écologiques Respect des obligations du PLU Mise en œuvre des mesures de compensation prévues dans le dossier de demande de dérogation pour espèces protégées Respect des prescriptions architecturales visant à promouvoir une architecture végétale Respect du principe d'écologisation des bâtiments du label Biodiversity
Pollution lumineuse (milieu naturel)	Evitement	Equipements lumineux adaptés et éco-durables
Circulation / Stationnement	Réduction/Evitement	Opération intégrée dans le plan de circulation communale Création d'une file de tourne à gauche rue Albert Petit vers Mathurins
Qualité de l'air	Réduction	Diminution de l'utilisation des voitures notamment par la promotion des modes doux et des transports publics Diminution de la pollution par le chauffage des bâtiments grâce à des bâtiments performants Labellisation des bâtiments prenant notamment en compte la qualité de leur système de ventilation
Gestion des déchets	Evitement	Création de locaux de collecte des déchets et mise en place de bornes d'apport volontaires enterrées
Nuisances diverses	Réduction	Système d'éclairage adapté pour le milieu

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

Thèmes	Principe de la mesure	Caractéristiques de la mesure
Imperméabilisation	Réduction	Interception et percolation des eaux pluviales au trottoirs
Nuisances sonores	Réduction	Principes d'isolation adaptés à l'environnement sonore existant Organisation spatiale des constructions adaptée au contexte
Ressources/énergie et Bas Carbone	Evitement et Réduction	Performance énergétique des bâtiments par une labellisation : - Pour tous les programmes : une double labellisation Effinergie + et Energie positive et Réduction Carbone E+C- niveau E2C1. - Et en plus pour les programmes de bureaux : une labellisation BREEAM Etude thermique obligatoire Recours aux énergies renouvelables Economie d'énergie liée à l'éclairage
Confort d'usage des logements et domotique	Evitement et Réduction	Obtention des Label NF Habitat HQE et NF Tertiaire HQE



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

24 MAI 2018

ARRIVÉ LE

Ac 2018/2073

*Direction
de l'Aménagement Urbain*

Maire de Bagneux
Madame Marie-Hélène AMIABLE
Hotel de Ville
57 avenue H. Ravera
92220 BAGNEUX

n/réf (à rappeler dans votre correspondance)
DAU/JB/841/

Montrouge, le

22 MAI 2018

Affaire suivie par :
Jordan BRUNEAU - Tél : 01.46.12.73.10

Objet : Projet d'aménagement "Colline des Mathurins" Avis des Personnes Publiques Intéressées

Affaire suivie par M Florian Druon

Madame le Maire,

Je reviens vers vous concernant votre projet d'aménagement de la "Colline des Mathurins".

Je vous informe qu'il revient au Conseil Municipal de rendre un avis sur ce type de projet.

Or les calendriers de séances des conseils municipaux de la Ville de Montrouge nous empêchent de rendre un avis dans le délai réglementaire imparti.

La Ville de Montrouge n'a cependant pas de remarque sur le projet.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes cordiales salutations.



Le Maire,

Étienne LENGEREAU

Avis sur le projet soumis à évaluation

Pierre Salmeron,
Président de Sud Environnement

Avril 2018



Table des matières

1	État des documents communiqués sur support numérique	5
1.1	Documents communiqués (hors dossier PA14 annexes EIE)	5
1.1.1	Le plan A1 de démolition	5
1.1.2	Le document A2 (30 p)	5
1.1.3	Le document pop up CEREMA (8 p)	5
1.1.4	Plan cadastral	5
1.1.5	Demande de Permis d'aménager (23 p)	5
1.1.6	F4 Convention PUP (19 p)	5
1.1.7	Fiche Droit de l'urbanisme, Projet d'Intérêt Général (9 p)	5
1.1.8	Note « Le Nouveau Régime de l'évaluation environnementale des projets » (12 p)	5
1.1.9	PA1 Plan de situation (2 p)	6
1.1.10	PA2 Annexe 1 Plans Coupes terrassements (14 p)	6
1.1.11	PA2 Annexe 2 Démolitions (3 p)	6
1.1.12	PA2 Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (9 p)	6
1.1.13	PA3 Plan État actuel	6
1.1.14	PA4.1 Arrêté de clôture de la concertation préalable au permis d'aménager (4 p)	6
1.1.15	PA4.1 Arrêté de clôture de la concertation préalable au permis d'aménager Bilan de la concertation (58 p)	6
1.1.16	PA 4.1 Retour de la maîtrise d'ouvrage sur le bilan de la concertation (7 p)	6
1.1.17	PA14 Étude d'impact portant sur le permis d'aménager, affouillement, exhaussement et les programmes immobiliers du projet de requalification du site des Mathurins (291 p)	6
1.1.18	PA14 Résumé non technique de l'étude d'impact Mathurins (38 p)	6
1.1.19	PA16.2 Attestation d'étude environnementale (1 p)	6
1.1.20	PA39 Photographies des bâtiments à démolir zone Sud (30 p)	6
1.1.21	PA39 Plan de masse des constructions à démolir	6
1.1.22	Plaquette DRIEE IdF La procédure d'évaluation environnementale des projets en région Île de France (4 p)	6
1.2	Documents communiqués appartenant au dossier PA14 annexes EIE	6
1.2.1	Annexe 1 DGA Bagnaux Mission G11 ROCSOL 2013 (22 p)	6
1.2.2	Annexe 2 DGA Bagnaux Mission G1 ROCSOL 2014 (39 p)	6
1.2.3	Annexe 3 Note pédologique pour un réaménagement du site des Mathurins (30 p)	6
1.2.4	Évaluation environnementale des sols et des eaux souterraines (54 p)	7
1.2.5	Annexe 5 Analyse des risques prédictive (63 p)	7
1.2.6	Annexe 6 Volet eau de l'étude d'impact (22 p)	7
1.2.7	Annexe 7 Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (72 p)	8
1.2.8	Annexe 8 Plan de principe des réseaux d'assainissement	8
1.2.9	Annexe 9 Étude d'impact faune flore (76 p)	8
1.2.10	Annexe 10 Dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées (89p)	8
1.2.11	Annexe 11 Diagnostic paysager et premières impressions, 21 novembre 2012 (44 p)	8
1.2.12	Annexe 12 La cote 103, le belvédère de Bagnaux (15 p)	8
1.2.13	Annexe 13 Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (94 p)	8
1.2.14	Annexe 14 Les coutures des Mathurins avec l'existant, l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager (21 p)	8
1.2.15	Annexe 15 Étude de mobilité de l'opération des Mathurins (33 p)	8
1.2.16	Annexe 16 Étude mobilité impact projet des Mathurins (25 p)	8
1.2.17	Annexe 17 Programmation du stationnement (25 p)	8
1.2.18	Annexe 18 Étude du potentiel d'utilisation des énergies renouvelables (17 p)	8
1.2.19	Annexe 19 Étude acoustique dans le cadre de l'opération d'aménagement du site des Mathurins (40 p)	8
1.2.20	Annexe 20 Volet air du projet des Mathurins (156 p)	9
1.2.21	Annexe 21 Étude de confort piéton (13 p)	9
1.2.22	Annexe 22 Étude d'ensoleillement (22 p)	9
1.2.23	Annexe 23 Impact environnemental du chantier de déconstruction de la Colline des Mathurins (6 p)	9
1.2.24	Annexe 24 Courrier DRAC archéologie (2 p)	10

1.2.25	Annexe 25 Courrier Police de l'eau (2 p)	10
1.3	Documents ajoutés par le rédacteur de l'avis aux documents fournis	10
1.3.1	Le Contrat de développement territorial (165 p)	10
1.3.2	Compte rendu du Conseil municipal de Bagneux du 27 mars 2012	10
1.3.3	Le PLH de la communauté d'agglomération Sud de Seine (projet arrêté au 17 décembre 2015) (198 p)	10
1.3.4	Le PLU de la commune de Bagneux	10
1.3.5	Compte rendu du Conseil municipal de Bagneux du 15 décembre 2015	10
1.3.6	Le SRCE d'Île de France	10
1.3.7	Remarque sur la notion de prise en compte	10
1.3.8	Extrait du rapport « Butte de Bagneux et alentours »	10
1.3.9	Code de l'environnement article L. 371 3	12
1.3.10	Code de l'environnement article R. 122 5	12
1.3.11	Code de l'environnement article R. 122 7	12
1.3.12	Code de l'environnement Annexe à l'article R. 122 2	13
1.3.13	Code de l'environnement article L. 123 2	13
1.3.14	Code de l'environnement article L. 123 19	13
1.3.15	Code de l'urbanisme article L. 300 2	13
1.3.16	Code de l'urbanisme L. 103 2	14
2	Le projet, sa justification par le maître d'ouvrage et la déficience de l'argumentaire de cette justification	14
2.1	La présentation du projet telle que résumée dans le dossier de dérogation (annexe 10)	14
2.2	Les lacunes de la justification du projet d'aménagement de la colline des Mathurins	19
2.2.1	Rappel de l'essentiel du contenu du Contrat de Développement Territorial Vallée Scientifique de la Bièvre en ce qui concerne le site des Mathurins	19
2.2.2	Rappel du contenu du PLH de la Communauté d'Agglomération Sud de Seine et pour la ville de Bagneux	20
2.2.3	La compatibilité du projet de requalification du site des Mathurins avec le PLU révisé	22
2.2.4	Conclusion de cette section sur le projet, sa justification par le maître d'ouvrage et la déficience de l'argumentaire de cette justification	24
3	Les insuffisances du dossier du point de vue du droit de l'environnement (rapport au SRCE et étude manquante sur l'adaptation au changement climatique), la nécessaire adaptation du projet y compris eu égard au SRCE et à la capacité de la commune de venir à bout de son engagement dans le PUP, la non justification des demandes de dérogation dans le cadre d'un projet adapté et le non respect de la logique de la concertation en amont.	24
3.1	La non prise en compte du SRCE	24
3.1.1	Rappel du contenu du SRCE en ce qui concerne le cœur de l'agglomération métropolitaine	24
3.1.2	Le non respect du SRCE	25
3.2	La réalisation du projet impliquerait une dérogation présupposant sa déclaration d'intérêt général	26
3.2.1	La délimitation de la zone d'étude et le périmètre d'inventaires posent problème	26
3.2.2	Des recherches bibliographiques lacunaires	27
3.2.3	Extrait du rapport « Butte de Bagneux et alentours »	27
3.2.4	Limites de l'inventaire floristique	29
3.2.5	Rappel des mesures d'évitement, de réduction et de compensation évoquées dans l'étude floristique et faunistique	29
3.2.6	La localisation des enjeux selon le dossier de dérogation	32
3.2.7	La localisation des mesures pour Éviter, Réduire, Compenser proposée dans le dossier de dérogation	34
3.2.8	Le dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées ne justifie pas la demande de dérogation	34
3.3	L'insuffisante description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement du projet, résultant du cumul des incidences avec d'autres projets	35
3.4	L'absence d'une évaluation de la vulnérabilité au changement climatique	35
3.5	Le projet relève d'une enquête publique au titre du code de l'environnement et non d'une concertation facultative en amont au titre du code de l'urbanisme	36
3.5.1	Rappel des critères et seuils des projets justifiant d'une évaluation environnementale	36
3.5.2	Un recours par erreur au code de l'urbanisme pour mener une concertation « en amont »	37

3.6	Le non respect de la logique de la concertation en amont	37
3.6.1	Résumé du bilan de la concertation constitué d'extraits de celui ci :	37
3.6.2	Le refus de revoir l'aménagement global du site manifesté dans le « Retour de la maîtrise d'ouvrage sur le bilan de la concertation »	38
3.7	Interrogations sur la soutenabilité financière de la convention de Projet Urbain Partenarial pour la commune	38
3.7.1	Sur la soutenabilité financière de la convention de Projet Urbain Partenarial pour la commune	38
3.7.2	Rappel du contenu de la convention de Projet Urbain Partenarial sur certains points particuliers	39
4	L'avis résumé en conclusion.	39

Par lettre recommandée n° 2C09678880167 expédié le 06 03 2018, le président de Sud Environnement, association agréée environnement au niveau régional a été saisi pour avis au titre des collectivités et à leurs groupements intéressés par le projet et ses incidences sur l'environnement sur leur territoire en application de l'Article R122 7 du Code de l'environnement. Un exemplaire des documents se rapportant au projet était joint à cette lettre.

1 État des documents communiqués sur support numérique

1.1 Documents communiqués (hors dossier PA14 annexes EIE)

Le dossier comprend 23 fichiers et un dossier Annexes EIE comprenant lui même 26 fichiers correspondant à environ 1500 pages.

1.1.1 Le plan A1 de démolition

Le plan A1 de démolition indique les emprises des bâtiments déjà démolis, celles des bâtiments à démolir en phase 1, celles des bâtiments à démolir en phase 2 et celle des bâtiments à conserver.

1.1.2 Le document A2 (30 p)

présente des photographies des bâtiments à démolir.

1.1.3 Le document pop-up CEREMA (8 p)

Le document pop up CEREMA consiste en une fiche présentant le Projet Urbain Partenarial

1.1.4 Plan cadastral

1.1.5 Demande de Permis d'aménager (23 p)

1.1.6 F4 Convention PUP (19 p)

La convention fait référence aux annexes suivantes :

- Annexe 1 Plan périmétrique du projet urbain partenarial,
- Annexe 2 Programme des équipements publics, prix de revient et répartition des participations des Parties prenantes,
- Annexe 2A Participation due au titre de la réalisation de l'école Rosenberg,
- Annexe 2B Participation due au titre de la réalisation des équipements publics relevant de la compétence de l'EPT,
- Annexe 3 Caractéristiques communes aux équipements publics,
- Annexe 4 Localisation prévisionnelle des équipements publics,
- Annexe 5 ?
- Annexe 6 Plan du cadastre,
- Annexe 7 Plan de division du géomètre Daniel Legrand du 13 avril 2017,
- Annexe 8 Croquis définissant le volume à détacher du bâtiment Y pour la réalisation du groupe scolaire dans ce bâtiment,
- Annexe 9 Planning prévisionnel dont le plan de phasage prévisionnel des équipements publics,
- Annexe 10 Fiche de notification visée à l'article 8.1.2.1.

Observation : le fichier est un fichier de type image ne permettant pas l'utilisation d'outils informatiques documentaires.

Les annexes ne sont pas incluses dans le dossier.

1.1.7 Fiche Droit de l'urbanisme, Projet d'Intérêt Général (9 p)

Observation : Le projet des Mathurins n'est pas à notre connaissance déclaré d'intérêt général

1.1.8 Note « Le Nouveau Régime de l'évaluation environnementale des projets » (12 p)

À PROPOS DU DÉCRET DU 28 AVRIL 2016 ET DE L'ORDONNANCE DU 3 AOÛT 2016

1.1.9 PA1 Plan de situation (2 p)

1.1.10 PA2 Annexe 1 Plans Coupes terrassements (14 p)

1.1.11 PA2 Annexe 2 Démolitions (3 p)

1.1.12 PA2 Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (9 p)

Le document précise la délimitation du projet, sa nature, les travaux d'affouillement, exhaussement correspondant au permis d'aménager, les travaux de démolition/désamiantage des bâtiments, leur découpage et leur phasage, les travaux de dépollution des sols et ceux de comblement des carrières.

1.1.13 PA3 Plan État actuel

PA4 Plan de composition d'ensemble du projet

1.1.14 PA4.1 Arrêté de clôture de la concertation préalable au permis d'aménager (4 p)

1.1.15 PA4.1 Arrêté de clôture de la concertation préalable au permis d'aménager - Bilan de la concertation (58 p)

1.1.16 PA 4.1 Retour de la maîtrise d'ouvrage sur le bilan de la concertation (7 p)

1.1.17 PA14 Étude d'impact portant sur le permis d'aménager, affouillement, exhaussement et les programmes immobiliers du projet de requalification du site des Mathurins (291 p)

1.1.18 PA14 Résumé non technique de l'étude d'impact Mathurins (38 p)

1.1.19 PA16.2 Attestation d'étude environnementale (1 p)

1.1.20 PA39 Photographies des bâtiments à démolir zone Sud (30 p)

1.1.21 PA39 Plan de masse des constructions à démolir

1.1.22 Plaquette DRIEE IdF La procédure d'évaluation environnementale des projets en région Île-de-France (4 p)

La plaquette date de novembre 2011.

La présence de cette plaquette pose question

Les textes et lois en vigueur à appliquer lors de l'évaluation du projet des voiries des Mathurins étaient ceux postérieurs au décret n° 2011 2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.

Ce décret précise le nouveau régime applicable aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements (PTOA), introduit par les lois Grenelles I et II.

Il modifie en conséquence l'ensemble de la section 1 du chapitre II du titre II du livre Ier du code de l'environnement (CE), relative aux "études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement" (articles R. 122 1 CE et suivants).

Le décret de décembre 2011 revient sur cette disposition à l'article R. 122 5 CE et réaffirme le principe selon lequel le contenu de l'étude d'impact doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet.

1.2 Documents communiqués appartenant au dossier PA14 annexes EIE

1.2.1 Annexe 1 DGA Bagneux Mission G11 ROCSOL - 2013 (22 p)

1.2.2 Annexe 2 DGA Bagneux Mission G1 ROCSOL - 2014 (39 p)

1.2.3 Annexe 3 Note pédologique pour un réaménagement du site des Mathurins (30 p)

« La position des sondages limitée par l'accès au site et l'aménagement urbain présent ne permet pas de définir clairement l'emprise des Anthrosols et des Brunisols.

Les sondages permettent d'affirmer que le site ne présente pas de zone humide ou que les remblais installés à la création du site (année 1950) n'ont pas été installés sur des zones humides.

Les sondages pédologiques ont été réalisés durant une période favorable.

Les sols rencontrés au cours de la prospection pédologique sont :

- Anthrosols non caractéristiques de zone humide
- Brunisols non caractéristiques de zone humide

Par conséquent, selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214 7 1 et R.211 108 du Code de l'Environnement, l'emprise des parcelles étudiées ne comprend pas de zone humide ».

Observation : La conclusion ne porte que sur une zone correspondant à l'emprise des parcelles étudiées qui correspond à celle du projet de requalification du site et recouvre le haut d'une colline dont les pentes assez fortes sont susceptibles d'être qualifiées de zones humides. Par contre l'étude Faune Flore comprend un périmètre élargi sur lequel aurait du porter aussi l'étude pédologique. Le coteau ouest est le support de mares et le pied de ce coteau était le lit du ru des Blagis maintenant canalisé. L'importance de l'artificialisation du sommet de la colline ne sera pas sans répercussion sur les mares et sources de coteaux. Cette limitation du périmètre de l'étude pédologique entache l'étude d'impact qui doit prendre en compte la « sensibilité du milieu ».

1.2.4 Évaluation environnementale des sols et des eaux souterraines (54 p)

« **Résumé** Les terrains rencontrés sur l'ensemble des sondages correspondent essentiellement à : des remblais de composition hétérogènes, limono sableux argileux, ocre à noirâtres susceptibles de contenir des mâchefers ou des débris (ferraille, verre, brique) sur des épaisseurs variant entre 1 et 9 m, des marnes plus ou moins calcaires entre 1 et 2 m d'épaisseur, des argiles vertes entre 1 et 3 m d'épaisseur. Compte tenu de l'existence probable de plusieurs nappes perchées, une carte piézométrique du site précisant le sens d'écoulement de la nappe ne peut être établie.

Plusieurs indices organoleptiques ont été observés sur plusieurs points de sondages :

- couleur grisâtres à noirâtres de certains terrains,
- odeur de matière organique en décomposition ou d'hydrocarbures,
- présence de mâchefers ou de débris divers (verre, ferraille, brique).

Aucun indice organoleptique caractéristique d'une pollution des eaux souterraines n'a été observé. D'une manière générale, les terrains rencontrés dans les premiers mètres sont des remblais de nature hétérogènes associés aux activités passées (comblement de carrière, aménagement du site).

Leur qualité est moyenne à mauvaise.

Des dépassements des seuils d'admissibilité en ISDI définis dans l'arrêté du 28/10/2010 ont été mis en évidence sur brut pour environ 15 à 20 % des échantillons analysés, et sur éluat pour environ 70 % des échantillons analysés.

En cas d'excavation et évacuation des terres, une partie des déblais générés ne seront pas acceptables en ISDI et devront faire l'objet d'une gestion particulière.

Des impacts liés aux activités passées ont également été mis en évidence, notamment la présence de PCB ou d'hydrocarbures associés à d'anciens transformateurs et d'anciennes cuves).

En conséquence la mauvaise qualité des remblais présents sur le site ou les impacts liés aux activités passées auront une incidence sur le futur projet d'aménagement.

Au vu des résultats obtenus, ICF Environnement recommande la réalisation d'Études Quantitatives des Risques Sanitaires (EQRS) et de plans de gestion (intégrant des diagnostics complémentaires des milieux) pour les deux projets d'aménagement afin de vérifier leur compatibilité sanitaire avec le site et de déterminer les options de gestion appropriées ».

1.2.5 Annexe 5 Analyse des risques prédictive (63 p)

« Cette Analyse des Risques Résiduels prédictive indique que, après mise en œuvre des mesures de gestion sur la zone « Sud », 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.A.D, V0 en février 2007), pour les zones considérées.

Après la mise en œuvre des mesures de gestion au droit de la zone « Sud », l'état environnemental sera compatible avec les usages envisagés ».

1.2.6 Annexe 6 Volet eau de l'étude d'impact (22 p)

« Le projet, par les aménagements qu'il prévoit pour la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, participe à la maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations, conformément à la deuxième grande orientation du SAGE.

Le projet apparaît donc compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ainsi qu'avec les objectifs du SAGE de la Bièvre en cours d'élaboration ».

1.2.7 Annexe 7 Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (72 p)

1.2.8 Annexe 8 Plan de principe des réseaux d'assainissement

Observation : Le plan de voirie ne correspond pas au dernier plan de voirie présenté.

1.2.9 Annexe 9 Étude d'impact faune flore (76 p)

1.2.10 Annexe 10 Dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées (89p)

1.2.11 Annexe 11 Diagnostic paysager et premières impressions, 21 novembre 2012 (44 p)

1.2.12 Annexe 12 La cote 103, le belvédère de Bagneux (15 p)

Le document présente les 7 seuils du parc.

1.2.13 Annexe 13 Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales (94 p)

1.2.14 Annexe 14 Les coutures des Mathurins avec l'existant, l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager (21 p)

Il s'agit de l'insertion dans l'environnement immédiat

1.2.15 Annexe 15 Étude de mobilité de l'opération des Mathurins (33 p)

« Afin d'être en mesure d'apprécier correctement les effets en matière de trafic, il est nécessaire de prendre en compte un périmètre comprenant du nord au sud, l'avenue Albert Petit et l'avenue Bourg la Reine et de l'est à l'ouest, la D77 et la rue de la Fontaine.

Au delà de ce périmètre, les effets du trafic seront trop faibles pour être déterminants ».

Observations : Le périmètre envisagé ne nous semble pas pertinent : il devrait comprendre le carrefour de la place de Gaulle, le carrefour de la poste centrale de la médiathèque sur lesquels se répercuteront les trafics générés par le quartier des Mathurins. L'avenue Albert Petit vers l'Est se déverse dans la rue Salvador Allende et le plus court chemin pour rejoindre la RD920 vers Paris passe au delà de la rue des Mathurins par la rue du clos Lapaume, le carrefour de la Poste et l'avenue Henri Barbusse. C'est d'ailleurs un chemin proche qui est proposé pour la liaison bus entre les Mathurins et le quartier des Gares au Nord. Le carrefour des Blagis et le carrefour entre l'avenue de Bourg la Reine et l'avenue de Montrouge et le carrefour Schweitzer devraient faire aussi partie du périmètre.

L'étude ne prend pas en compte l'implantation respective des logements et des activités et ne fournit pas de trajets alternatifs suivant différents projets d'implantation.

La liaison directe entre l'avenue Pasteur et l'entrée au sud du site est ignorée.

1.2.16 Annexe 16 Étude mobilité impact projet des Mathurins (25 p)

1.2.17 Annexe 17 Programmation du stationnement (25 p)

1.2.18 Annexe 18 Étude du potentiel d'utilisation des énergies renouvelables (17 p)

1.2.19 Annexe 19 Étude acoustique dans le cadre de l'opération d'aménagement du site des Mathurins (40 p)

« Ce nouveau quartier bénéficiera d'une exposition sonore plutôt favorable, étant situé à l'écart de voies très circulées. A l'intérieur du site, les nouveaux axes de circulations impacteront quelque peu les façades en bordure immédiate, mais ces nuisances resteront modérées pour peu que des précautions soient prises : logements traversants pour bénéficier d'au moins une façade peu exposée au bruit routier, choix du revêtement routier, vitesses maîtrisées, aménagements pour éviter que les voies internes ne soient utilisées comme shunts.

Ce nouveau quartier va générer de nouveaux flux de trafic sur les voies existantes, avec des axes de circulation qui verront des augmentations de niveaux sonores significatives (sans pour autant générer créer de nouvelles situations de bruit critiques). Le renouvellement régulier de la couche de roulement sur ces chaussées en privilégiant des enrobés performants acoustiquement permettrait de réduire l'impact des augmentations de trafic.

En phase chantier, les circulations de Poids Lourds générées ne conduiront qu'à une très faible augmentation en terme de dose de bruit journalière, cependant on veillera à limiter ces circulations sur les périodes sensibles

(22h 7h) où les émergences au passage des camions peuvent être importantes. De même, l'emplacement des équipements les plus bruyants devra être choisi de manière à limiter les nuisances sonores pour les riverains, et dans tous les cas on veillera à informer et communiquer avec les habitants en amont et tout au long du chantier ».

1.2.20 Annexe 20 Volet air du projet des Mathurins (156 p)

« **Impacts sanitaires simplifiés du projet (IPP)** Les impacts du projet (aménagement des Mathurins à Bagneux) sur le bilan santé sont principalement liés à l'augmentation de la population à l'horizon du projet (6 500 habitants sur la zone), à la création de voies et à l'augmentation du trafic sur les tronçons considérés. Comme expliqué précédemment, l'augmentation des concentrations en benzène n'est pas significative en valeur absolue (+0,005 µg/m³ au maximum) au regard des valeurs réglementaires et du bruit de fond de la zone d'étude ».

« **Impacts du projet sur les coûts collectifs** A l'échelle globale du domaine d'étude, le projet engendre une augmentation des distances parcourues totales de 86 %, ce qui conduit à une augmentation de la consommation énergétique et des émissions polluantes. Ces augmentations n'impactent pas les concentrations de manière significative mais impactent les coûts collectifs liés à la pollution atmosphérique et à l'effet de serre additionnel. Le projet contribuerait à une augmentation des coûts collectifs (liés à l'effet de serre et liés à la pollution de l'air) d'environ 1 400 €/j en 2026 ».

1.2.21 Annexe 21 Étude de confort piéton (13 p)

« **CONCLUSIONS ET PRÉCONISATIONS** L'étude climatologique révèle des vents dominants de direction 30° 40° et 200° 240° par rapport au Nord au dessus du site (44 % du temps).

Globalement le confort est assuré pour toute d'activité sur l'ensemble architectural.

Quatre zones périphériques au projet ont été identifiées où le confort est assuré pour la marche lente ou rapide. Suivant l'usage de l'espace piéton souhaité, des porosités complémentaires au plan de végétation existant pourront être mise en place.

Pour réduire les effets de coins et les effets Venturi dans les rues, l'installation d'un pare vent constitué de matériaux poreux ou de végétalisation est préconisée ».

1.2.22 Annexe 22 Étude d'ensoleillement (22 p)

1.2.23 Annexe 23 Impact environnemental du chantier de déconstruction de la Colline des Mathurins (6 p)

« La grande ampleur du site et le planning du projet qui s'étend sur plusieurs années ont permis d'envisager dès le début de celui ci une réflexion nouvelle sur le projet de déconstruction des bâtiments. Un travail inédit et partenarial a été mis en place entre Suez, entreprise spécialiste de la gestion et valorisation des déchets en ressource, et Linkcity, filiale immobilière de Bouygues Bâtiment Île de France.

Le but de cette réflexion est de permettre la récupération d'un maximum de matériaux en vue d'un réemploi d'une réutilisation d'un recyclage ou d'une valorisation énergétique. Un travail d'identification de filières pérennes et avérées est en cours. Des cloisons en verre ou de type BA13, des portes en très bon état, vintage... pourront être déposées pour être réemployées, d'autres cloisons plus usagées pourront être recyclées dans la filière plâtre... Certains objets pourront être démontés puis récupérés pour des réutilisations dans le domaine culturel, artistique... Des acteurs sont d'ores et déjà identifiés pour assurer le réemploi de produits ou le recyclage de matières (Ecosystèmes et Recylum pour les DEEE, Co Recyclage ou la Réserve des arts pour le réemploi de produits, Placo Recycling, Sibelco ou St Gobain pour le recyclage.

Sur le chantier de déconstruction qui devrait commencer en 2018 une plateforme logistique permettant de stocker temporairement les matériaux issus de la déconstruction est à l'étude. Celle ci serait utilisée afin de maximiser le potentiel de réutilisation des matériaux.

Cette démarche permet de réduire les nuisances de chantier tout en préservant les ressources pour demain ».

1.2.24 Annexe 24 Courrier DRAC archéologie (2 p)

1.2.25 Annexe 25 Courrier Police de l'eau (2 p)

1.3 Documents ajoutés par le rédacteur de l'avis aux documents fournis

1.3.1 Le Contrat de développement territorial (165 p)

1.3.2 Compte rendu du Conseil municipal de Bagneux du 27 mars 2012

1.3.3 Le PLH de la communauté d'agglomération Sud de Seine (projet arrêté au 17 décembre 2015) (198 p)

1.3.4 Le PLU de la commune de Bagneux

1.3.5 Compte rendu du Conseil municipal de Bagneux du 15 décembre 2015

1.3.6 Le SRCE d'Île de France

1.3.7 Remarque sur la notion de prise en compte

(extraite d'un article d'Actu environnement)

« les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) mais aussi les projets publics doivent juridiquement "prendre en compte" le SRCE. Si ce n'est pas là l'exigence d'une parfaite "conformité" voire de "compatibilité juridique", il faudra a minima que les dérogations au SRCE soient justifiées du point de vue de l'intérêt général. En effet, la notion de "prise en compte" suppose, d'après la jurisprudence administrative éclairée par la doctrine, que des mesures particulières aient été prises en considération du document, en l'occurrence le SRCE. Comme l'a synthétisé au sujet du SDAGE le Rapporteur public Mattias Guyomar, la "prise en compte" du SRCE par les documents d'urbanisme suppose à l'inverse que le document de planification puisse déroger aux dispositions du SRCE. Mais "cette dérogation, soumise au contrôle du juge, ne peut être décidée que pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la stricte mesure où ce motif le justifie" ».

1.3.8 Extrait du rapport « Butte de Bagneux et alentours »

« **Composition de l'espace** Tout le pourtour du centre ville de Bagneux a le potentiel d'un réservoir de biodiversité. Les espaces du haut et des bordures de la butte ont donc été traités ensembles. Il s'agit de :

- Du parc paysager François Mitterrand, qui couvre tout l'est de la butte sur une superficie de plus de 5 ha. Une partie du parc est en gestion « naturaliste » et est formé un petit bosquet.
- De l'ENS rue de la Lisette « Ruisseau entre le collège R. Rolland et le terrain de Lisette », sur le côté ouest de la butte. Le terrain est couplé à une grande friche adjacente qui est traitée en même temps.
- Les anciennes friches communales, aussi appelées « friches de la porte d'en bas », entre les deux précédents espaces, ne représentent plus aujourd'hui que quelques dizaines d'ares boisés.
- L'établissement Thomson, qui possède des espaces verts en lien avec le parc paysager.
- Le parc des sports, classé en espace associés aux ENS.
- Et enfin, le Parc Richelieu, enclavé au Nord de la butte elle-même. Il pourrait représenter un relais de biodiversité vers la Coulée verte.

Des relevés effectués par Audrey Muratet et la description des ENS ont été utilisés pour l'analyse de la plupart de ces espaces. Seuls le Parc Richelieu et le Parc des Sports qui ont été prospectés spécifiquement.

Tableau des paramètres par espace analyse

Nom du site	Parc paysager François Mitterrand	ENS Rue de la Lisette	Friche communale	Établissement Thomson	Parc des sports	Parc Richelieu
Raison de l'analyse	réservoir	réservoir	relais	connexion	connexion	gestion
Relevé complémentaire						
ENS	07003	07009	07007	07004	07006	070011
Identifiant de l'espace (IDU)	13	16	52	51	50	14
Total espèces floristiques	76	23	?	45	15	53
Invasives	0	0	?	0	0	0
Haies	2	2	2?	0	0	1
Prairiales et rudérales	2	2	2?	2	0	1
Forestières	1	0	?	0	0	0
Espèces à statut	0	0	?	0	0	0
Habitat naturel reconnaissable	1	1	?	0	0	0
Flore indigène	0	2	1?	1	0	0
Richesse floristique	2	0	?	1	0	2
Superficie	2	1	0	0	1	1
Distance autre espace naturel	0	1	1	1	1	0
	10	8	6?	5	2	5

On voit tout se suite que le groupe d'ENS à gestion partiellement ou totalement naturaliste recèle la plus forte biodiversité et le plus fort potentiel.

Malheureusement, dans aucun des cas l'habitat naturel n'est reconnaissable et les peuplements forestiers sont mal typés. Qui plus est ils ne recèlent pas d'espèces à statuts. Ces habitats sont surtout des friches urbaines ainsi qu'un bosquet nitrophile qui semble humide par endroits (*Ranunculus ficaria*) dans le Parc paysager et une zone franchement en eaux dans l'ENS de la rue de la Lisette (*Typha latifolia*, entouré de *Salix alba*). Ils montrent assez peu d'invasives à l'exception du Parc paysager qui montre quelques ubiquistes comme *Conyza sumatrensis*. C'est surtout par la richesse de leur flore prairiale, souvent caractéristique des friches anciennes, que ces espaces ressortent le plus. La bonne richesse des haies, notamment dans la friche de la rue de la Lisette et le parc François Mitterrand, en fait aussi des espaces clés pour la faune. Parmi eux, la richesse floristique est la plus forte dans le parc paysager avec 76 espèces spontanées relevées, suivi de peu par la grande friche de Lisette, actuellement clôturée, avec ses 72 espèces. Ce dernier est probablement encore plus riche. En effet, il présente manifestement une petite saussaie ainsi qu'une petite zone humide où croissent des massettes.

C'est l'espace le plus sub naturel de la commune. Qui plus est, de petits espaces privés non entretenus situés entre le Parc des Sport et l'ENS rue de la Lisette permettent une certaine connectivité sur le pourtour de la butte. Jusqu'en 2008, les friches communales faisaient la liaison entre ces différents espaces par le nord. Aujourd'hui, il ne subsiste qu'une petite friche de 29 ares à cet endroit. Nous n'avons pas pu y effectuer de relevé aussi la note donnée est elle une appréciation issue des rares données à disposition. Les inventaires du corif mentionnent un espace entièrement boisé où le robinier domine. Les zones d'ancien verger et les arbres dans un mauvais état sanitaires semblent avoir été détruits depuis 2008. La friche a perdu en richesse mais, de part son emplacement, elle peut toujours servir de relais aux espèces animales (cf. avifaune). L'établissement Thomson se trouve plus marginal et moins bien noté en raison de l'homogénéité de sa flore spontanée de prairiales. Il n'en est pas moins un relais écologique très important et sa flore reste riche. Il ressort que le secteur de Butte de Bagneux est un secteur homogène présentant des qualités écologiques indéniables centrées autour d'habitats malheureusement trop anthropisés de friches, de haies et de bosquets.

En revanche, le Parc des Sports, avec son entretien apparemment semi intensif à intensif, ne présente qu'une flore très pauvre de pelouse urbaine. Il n'a aucun intérêt écologique en l'état actuel.

Enfin, le Parc Richelieu, de part sa gestion différenciée, se trouve avec une flore plutôt riche pour un parc urbain (53 spontanées). Il montre des haies riches et une strate arborée variée. Une initiative « jachère fleurie », quoique menée avec des plantes d'ornement souvent peu mellifères, permet d'enrichir le cortège des rudérales opportunistes par sa gestion plus naturaliste.

Liste et répartition des espèces à statut

Flore :

Aucune plante protégée n'est présente sur ces espaces. En revanche, des plantes assez rares sont mentionnées : *Anthriscus caucalis* (assez rare) a été relevée dans le parc paysager François Mitterrand et *Allium oleraceum* (rare) a été relevé en 2003 dans la seule zone humide : la grande friche rue de la Lisette. La friche de la Lisette présente aussi deux orchidées non protégées mais dont le ceuillette est réglementée. Ces plantes peuvent être considérées comme patrimoniales : l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) et l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*).

Faune :

Les inventaires faunes réalisés par le Corif sont la source de donnée de référence pour cette zone (Anglade et Lair 2012). En 2012, ils ont permis de mettre en évidence 39 taxa dont deux sont considérés comme patrimoniaux : le crapaud commun (*Bufo bufo*) dans la friche des trois mares et le bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrhulla*) dans la friche de la porte d'en bas. La pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) a été contactée sur la friche de la porte d'en bas. Par ailleurs, la présence de renards a été mise en avant par les associations locales. Elle dénote une bonne connectivité des milieux « naturels » autour de la butte de Bagneux. Enfin, les habitats de friche et de saussaie rue de la Lisette induisent en théorie une certaine richesse entomologique (voir étude sur la Coulée verte) ».

1.3.9 Code de l'environnement article L. 371-3

Prise en compte du SRCE : « les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

1.3.10 Code de l'environnement article R. 122-5

Évaluation du cumul des incidences avec le projet de voiries de la requalification des Mathurins pour laquelle un avis de l'Autorité Environnementale a été donné :

« 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : [...] e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact : – ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181 14 et d'une enquête publique ; – ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public ».

Évaluation de la vulnérabilité au changement climatique (aucune étude spécifique n'est produite au sein des études d'impact :

« 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : [...] f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ».

1.3.11 Code de l'environnement article R. 122-7

« I. – L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation aux autorités mentionnées au V de l'article L. 122 1. Outre la ou les communes d'implantation du projet, l'autorité compétente peut également consulter les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés au regard des incidences environnementales notables du projet sur leur territoire ».

1.3.12 Code de l'environnement Annexe à l'article R. 122-2

Le projet objet d'avis est soumis à évaluation environnementale.

CATEGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .
	Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas.	

1.3.13 Code de l'environnement article L. 123-2

Les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale ne relevant pas du cas par cas font l'objet d'une enquête publique soumise au chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption

« I. Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122 1 à l'exception :

des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'État ;

des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123 19 ;

des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ».

1.3.14 Code de l'environnement article L. 123-19

Participation du public par voie électronique

« I. La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123 2 ».

1.3.15 Code de l'urbanisme article L. 300-2

Le recours à cet article pour un projet soumis à concertation obligatoire pose question

« Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103 2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103 2. Celle ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ».

1.3.16 Code de l'urbanisme L. 103-2

Cet article du code de l'urbanisme cite le code de l'environnement L. 122 1

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122 1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ».

2 Le projet, sa justification par le maître d'ouvrage et la déficience de l'argumentaire de cette justification

Les prospections menées en 2013 par OGE chargé de la réalisation du volet faune flore habitats de l'étude d'impact ont révélé la présence d'espèces faunistiques protégées. Dès lors l'obtention d'une dérogation à la destruction d'espèce protégée doit être obtenue en application de l'un des motifs du 4° de l'article L. 411 2 du code de l'environnement pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de la Colline des Mathurins **sans le modifier**, sur l'ancien site de la DGA (Délégation Générale de l'Armement).

Le seul qui convienne exige que le projet soit d'intérêt général :

« c) *Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement*¹ ».

Ce qui précède explique que la présentation la plus aboutie du projet et de sa justification se trouve dans le dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées.

Nous partirons de cette présentation du projet et de la justification qui en est donnée avant de la discuter et d'examiner ses impacts sur l'environnement.

2.1 La présentation du projet telle que résumée dans le dossier de dérogation (annexe 10)

« Le site des Mathurins, d'une superficie de 15,6 ha et délimité à l'est par le Parc François Mitterrand et au sud par le quartier d'habitat des Tertres, se situe dans la commune de Bagneux, au sud du territoire communal. Occupé jusqu'en mai 2016 par la Délégation Générale de l'Armement (DGA), il est à proximité du centre ville et non loin des grands axes qui traversent Bagneux.

Ce site forme un promontoire offrant des vues sur toute la Vallée de la Bièvre. Il représente environ 4% de la surface de la ville de Bagneux (419 ha) et est constitué d'environ 92 000 m² de bureaux qui accueillait en 2015, 2 500 employés de la DGA. Il est propriété depuis 2012 de la SAS Bagneux, représentée par la société LBO France.

Au regard des enjeux de développement urbain, économique et social que représente le site, le 5 avril 2012 une convention d'objectifs, approuvée par le conseil municipal le 27 mars 2012, a été signée entre la Ville et le propriétaire du site en partenariat avec l'État, la communauté d'agglomération Sud de Seine et la conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre. Cette convention définit les orientations retenues pour le projet d'aménagement après le départ de la DGA en 2016 :

la recherche d'un équilibre entre l'habitat et l'emploi

la construction de 25 % de logements sociaux l'ouverture et le désenclavement du site vers le quartier sud et le centre ville

l'inscription de l'ensemble du projet dans la construction de la métropole

Le 13 avril 2016, une convention cadre programmatique, approuvée par le conseil municipal le 15 décembre 2015, a été signée entre la Ville et le propriétaire du site en partenariat avec l'État, la communauté d'agglomération Sud de Seine et la conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre. Celle ci fixe les orientations programmatiques retenues entre la Ville de Bagneux et la SAS de Bagneux suite aux études menées depuis 2012 :

Entre 25% et 30% des surfaces de plancher dédiées à l'économique, soit environ 100 000 m² SDP dédiés à l'économique, correspondant à environ 4 000 emplois ; Entre 70% et 75% des surfaces de plancher dédiées au résidentiel dont 25% de logements sociaux, soit environ 200 000 m² SDP dédiés au résidentiel correspondant à environ 6 500 habitants ;

Un lycée public d'enseignement général d'excellence de 1 200 élèves.

1. Article L. 411 2

Le projet des Mathurins est par ailleurs inscrit au contrat de Développement Territorial Campus Sciences et Santé signé le 28 octobre 2013 qui identifie le site comme un territoire stratégique à dimension métropolitaine et fixe également pour objectif de désenclaver le site et de développer l'équilibre emploi / habitat.

Ainsi, la transformation du site passe par la création d'une importante intensité urbaine mixte en termes d'usage : logements (environ 6 500 habitants), bureaux (environ 4 000 emplois), commerces, écoles, lycée etc. L'intensité humaine (13 000 usagers attendus : habitants, emplois, lycéens etc.) permet d'assurer la viabilité de nombreux nouveaux commerces, et de justifier le passage d'un bus sur le site des Mathurins pour le relier au futur pôle gare de Bagneux (métros lignes 15 et 4) et à un autre pôle de connexion qui reste à déterminer (RER B Bourg la Reine, ou RER B Sceaux ou Tramway T6 Clamart etc.). Cette programmation vise à reconstituer a minima les emplois de la DGA en cherchant à réaliser un campus tertiaire qui s'implanterait au nord du site, auquel s'ajouteraient des activités de service liées, des commerces pour ainsi créer à terme environ 4 000 emplois.

Ce projet est également un projet éducatif, l'implantation sur le site d'un lycée d'enseignement général d'excellence qui accueillera jusqu'à 1 200 lycéens (environ 12 000 m² de surface de plancher) étant étudié par la Région Île de France. De plus, l'ampleur de ce projet nécessite la réalisation d'environ 30 classes élémentaires. Deux groupes scolaires seront créés, dont l'un au moins sera implanté sur le site.

Par ailleurs, pour réinscrire ce site dans la trame urbaine de la commune de BAGNEUX, le site est relié au nord avec la rue des Mathurins, au sud ouest avec la Rue de la Fontaine et à l'est avec la rue de la Sarrazine. Ces liens permettent de désenclaver le sud de la Commune et de raccrocher les quartiers des Tertres et du Maréchal Foch au centre ville. Il est complété par un maillage de voiries secondaires complémentaires qui découpe les flots privés. Ce maillage est conçu afin de permettre aux habitants de l'ensemble de la commune de Bagneux de profiter de la qualité paysagère de ce plateau qui fait belvédère sur le sud francilien. Situé à la cote 103, le lieu domine son environnement situé plus bas à 59 NGF.

La réalisation d'un nouveau parc urbain, point d'orgue du projet, est prévue en son cœur. Il est mis en relation avec le parc existant François Mitterrand et l'ensemble des parcs à proximité pour former une boucle de 7 parcs soit environ 30 ha. A l'interface du parc en promontoire et de la rue de la Sarrazine commerçante est programmée la réalisation d'une place publique.

Les espaces verts sur le site du projet auront pour la partie publique une surface de 2,5 ha et, pour la partie privée, de 3,9 ha. La partie publique sera gérée par le service des espaces verts de la ville de Bagneux dont les méthodes sont respectueuses de la biodiversité avec, notamment, un usage très limité de produits chimiques.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Début des travaux de mise en état des sols : mi 2017
- Début des travaux bâtiment (phase 1) : fin 2017
- Livraison des premiers bâtiments de la phase 1 : fin 2019 début 2020
- Pour les autres phases, livraisons tous les 2 ans : 2022 puis 2024. Livraison dernière phase : 2026 environ ».



O.G.E. – Dossier CNPN pour le projet d'aménagement de la Colline des Mathurins sur la commune de Bagneux
- juillet 2016

Observations : Ce Plan n'est pas à jour. Des espaces végétalisés montrés sur cette carte ont été depuis plusieurs années transformés en espaces bâtis (rue de la Porte d'en Bas face à l'école Albert Petit et sur une partie de la Plaine de Jeux avenue Albert Petit). La présence du végétal est d'autant plus exagérée qu'elle n'est pas mise en rapport avec la densité de population prévue.

La maquette 3D du projet donne une meilleure idée de son ampleur.



« LA JUSTIFICATION DES RAISONS IMPÉRATIVES D'INTÉRÊT PUBLIC MAJEUR

Plusieurs raisons justifient le projet d'aménagement du futur quartier durable de la colline des Mathurins sur le territoire de Bagneux.

Situation de la ville de Bagneux

La ville de Bagneux est une commune du sud des Hauts de Seine qui a vu sa population chuter de 13 % entre les années 60 et les années 90 (cf figure 1). L'enjeu pour la commune est donc de regagner le calibrage communal d'origine et de réamorcer une croissance urbaine cohérente.

En outre, le taux de chômage de Bagneux est le plus haut des Hauts de Seine (14% contre 8% en moyenne sur le département). Sur l'ancienne agglomération Sud de Seine, la tendance entre 1999 et 2008 était de +3% d'emplois (+1700) alors que dans le même temps à Bagneux, la tendance était de 4% (500 emplois) (source étude Sud de Seine, rapport CMN 2012). Avec le départ des 2 500 salariés de la DGA (direction générale de l'armement) pour Balard, Bagneux doit doubler ses efforts pour maintenir et relancer le dynamisme économique local de la ville. Ce départ a succédé à de nombreux autres tels que Thalès en 2006, Kodak, AFNOR, Sanofi Aventis ou encore Reader's Digest.

A Bagneux, parmi les actifs ayant un emploi et résidant à Bagneux (environ 17 000 habitants), seulement 16,7% travaillent à Bagneux. Cette proportion est bien plus faible que celle enregistrée à l'échelle du département des Hauts de Seine. Ces données révèlent bien le fait que Bagneux est une ville résidentielle, où les gens résident bien plus qu'ils n'y travaillent (risque de la cité dortoir).

La ville de Bagneux offre aujourd'hui environ 14 000 emplois ce qui est la moyenne basse en terme de nombre d'emplois parmi les communes des Hauts de Seine.

L'étude réalisée par Sud de Seine en 2012 a pointé que le revenu net déclaré des habitants de Bagneux était très inférieur à celui de l'agglomération (Bagneux : 21 339 €, agglomération Sud de Seine : 28 137€). 34% des demandeurs d'emplois de Sud de Seine habitent Bagneux et la ville compte seulement 10% de cadres (contre 16,3% à l'échelle de Sud de Seine). Enfin, 18% de la population ne dispose d'aucun diplôme (15,2% à l'échelle de Sud de Seine) et 27% seulement est titulaire d'un diplôme d'enseignement supérieur (35,7% pour Sud de Seine). Ces chiffres soulignent l'importance du parcours éducatif pour le devenir de la Ville.

Le potentiel financier de Bagneux est le moins élevé de la communauté d'agglomération Sud de Seine. Cela s'explique d'une part par la faiblesse de la part des foyers fiscaux imposables, parmi les plus basses dans le département des Hauts de Seine, mais également par le nombre de foyers fiscaux imposables en recul. D'autre part, la faiblesse du potentiel financier s'explique également par la faiblesse du revenu net moyen imposable, parmi les plus bas du département des Hauts de Seine.

[Il y a donc] Nécessité de renforcer le parcours éducatif, l'attractivité et l'offre d'emploi/logements de la commune.

Par ailleurs, Bagneux est signataire du CDT (contrat de développement territorial) et représente un site stratégique pour le territoire et la Vallée scientifique de la Bièvre.

De plus, l'accueil des métros 4 et 15 inscrit la Ville de Bagneux dans un dynamisme de développement. En effet, le Grand Paris fixe des objectifs de densification (inscrits dans la loi) :

- Grand Paris Express commence dans la banlieue sud de Paris (arrivée des métros 4 et 15 à Bagneux)
- Objectif de construire 70 000 logements/an Bassin Sud des Hauts de Seine = 2 500 logements /an
- Lutte contre la sous densification (suppression du PLD et mise en place d'une sanction sur les terrains sous densifiés)

Or, le parc de logement de Bagneux est déjà largement occupé et vieillissant, il est donc nécessaire de proposer une offre de logements neufs pour répondre aux besoins de la population actuelle et des futurs nouveaux ménages balnéolais dans le cadre de l'arrivée des métros.

La ville de Bagneux fait partie du territoire visé par la loi ALUR de mars 2014 sur la problématique du logement urbain. La loi entend répondre à la nécessité d'effectuer une transition écologique des territoires, en densifiant l'urbanisation afin de lutter contre l'expansion urbaine.

Ce développement se fait de façon maîtrisée par une révision du PLU, qui a bénéficié d'une approche environnementale de l'urbanisme. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU visent à renforcer et valoriser la Trame Verte et Bleue de la ville. Enfin, de nouvelles zones Ubio sont proposées dans le cadre du futur PLU ».

Observation : il est exagéré de parler de maîtrise du développement de la ville par le PLU Révisé qui a été dispensé d'évaluation environnementale par le préfet des Hauts de Seine et qui ne respecte pas les orientations réglementaires du SDRIF.

« Le site des Mathurins »

Le site des Mathurins s'intègre comme un territoire stratégique qui doit participer à augmenter l'offre de logements pour répondre aux besoins des franciliens, à favoriser le développement économique ainsi qu'à stimuler la dynamique commerciale, urbaine et éducative de la Ville. Ces objectifs sont rappelés dans le CDT qui identifie le site des Mathurins comme l'un des deux projets majeurs du territoire de la Vallée Scientifique de la Bièvre.

Site de 15,6 hectares situé en centre ville à Bagneux, anciennement occupé par la Direction Générale de l'Armement (2 500 emplois, soit 37% des emplois de Bagneux) est complètement clos à ce jour (5% du territoire de la Commune). Le départ de la DGA a eu lieu en mai 2016 et rend nécessaire un projet d'aménagement du site afin de ne pas laisser fermé 16ha en plein cœur de la ville. Le secteur tertiaire étant très concurrentiel, tendance qui va être renforcée par le Grand Paris, la reconversion du site est nécessaire afin de le rendre attractif pour un preneur.

En outre, le site de la DGA « isole les quartiers sud du centre ville de Bagneux » (Guide des projets urbains 2011), il est donc nécessaire de reconnecter le site au reste de la ville

C'est une impossibilité politique de laisser une friche en centre-ville et de perdre 37% des emplois de la Ville

La Ville de Bagneux et le site des Mathurins s'inscrivent également dans le SDRIF et doivent répondre aux enjeux fixés par ce document qui préconise la construction de 70 000 logements par an en Île de France.

Enfin, au delà du sujet de la densité, le projet des Mathurins s'inscrit dans les objectifs de la loi ALUR en répondant à la problématique de l'artificialisation des sols, en rendant perméable une grande surface du site aujourd'hui occupée par des parkings aériens et des revêtements pour voiries.

Le projet de la Colline des Mathurins

Le terrain a été acheté en 2012 par la SAS Bagneux, représenté par LBO France. Une convention d'objectifs a été signée en 2012 entre la Ville et la SAS de Bagneux ainsi qu'une convention cadre programmatique le 13 avril 2016. Ces documents permettent de définir les objectifs du projet de réaménagement. Par ailleurs, une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) est en cours de préparation pour le financement des équipements publics.

Le projet prévoit que le quartier comptera à terme : environ 6 500 habitants, 4 000 salariés et 1 200 lycéens. Dans le cadre de la trame verte et bleue de la Ville, 2,5 ha d'espaces verts publics sont également au programme : parc du Belvédère, réservoir de biodiversité, cheminements piétons végétalisés. Ils permettront de renforcer les continuités écologiques (projet de boucle des 7 parcs à Bagneux – 31 hectares). Par ailleurs, le projet prévoit de préserver le talus des pichets localisé au sud du site. Enfin, le site comptera 3,9 ha d'espaces libres privés à dominante naturelle et une labellisation Biodiversity sur l'ensemble du site est envisagée.

Comme indiqué plus haut, ce projet participera au renouveau de la ville avec la création :

- du premier lycée d'enseignement général d'excellence à Bagneux
- et du campus tertiaire qui vise l'accueil d'environ 4 000 emplois.

En plus de la mixité fonctionnelle, le projet vise une mixité sociale avec la création d'un parc de logements au sein de formes urbaines et d'une typologie variée : logements en accession, 25% de logements sociaux, résidences pour personnes âgées, pour étudiants, accession sociale et habitat participatif permettant l'accueil d'environ 6 500 habitants.

Le projet de la colline des Mathurins est la réponse aux objectifs du Grand Paris et aux problématiques de la ville en matière d'éducation, d'emplois de création de logements et d'ouverture du site ».

2.2 Les lacunes de la justification du projet d'aménagement de la colline des Mathurins

2.2.1 Rappel de l'essentiel du contenu du Contrat de Développement Territorial Vallée Scientifique de la Bièvre en ce qui concerne le site des Mathurins

Le site de la DGA à Bagneux « La nécessité de l'évolution urbaine du site des Mathurins à Bagneux est posée par le départ de la DGA, dans le cadre de la réinstallation des services du Ministère de la Défense à Balard, à Paris.

Le site de 16 ha a été acquis en avril dernier par LBO France. A cette occasion un processus de travail associant le propriétaire (LBO), la Ville, l'Etat et la Conférence territoriale de la Vallée Scientifique de la Bièvre a été formalisé dans le cadre d'une convention d'objectifs conclue le 5 avril 2012.

Cette convention vise à confirmer et formaliser les engagements pris par l'acquéreur, au moment de l'achat (engagement sur une durée longue, copilotage des études, partage de l'objectif de production de locaux d'activités et de logements...).

L'enjeu est de :

- désenclaver le site en l'ouvrant sur le centre ville au nord et sur les quartiers sud situés à la frange de la commune ;
- permettre un développement urbain mixte au travers d'un objectif partagé de construction de logements et de locaux d'activités contribuant à l'instauration d'un taux d'emploi de 1 à l'échelle de la Vallée Scientifique de la Bièvre ;
- travailler, en collaboration avec le propriétaire et les autres parties prenantes du projet, dans le but de développer un projet de qualité, conforme avec les orientations du CDT et garant des 5 conditions de développement durable définies dans le titre 1 (voir ci après) ;
- améliorer l'accessibilité du site, situé à 700 mètres de la station de RER B Bagneux ;
- travailler le lien avec le parc paysager François Mitterrand à l'est du site.

Le PLU Actuel de la ville de Bagneux a conduit à écrire une programmation dans l'accord cadre portant sur 600 logements (représentant 48 000 m² SHON), ainsi que 100 000 m² SHON pour les PME PMI et 60 000 m² SHON pour une offre de type grand compte tertiaire.

Ces orientations pourront évoluer à la suite des études économiques et urbaines que la ville engage avec la communauté d'agglomération Sud de Seine, en lien avec l'aménageur et les services de l'État, dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) ».

« Les cinq conditions du développement durable

- La perspective d'un équilibre habitat/emploi
- La préservation de la diversité économique et sociale
- **La confortation du rapport ville/nature, une approche singulière et partagée des projets urbains de la Vallée Scientifique de la Bièvre**

Le territoire de la Vallée Scientifique de la Bièvre se démarque par plusieurs caractéristiques physiques, qui constituent des repères et des supports à l'identité du territoire, qu'il convient de préserver et de valoriser.

Le rapport ville / nature est caractérisé ici par 4 grands éléments :

- la présence de la Bièvre, élément structurant et identitaire au cœur du territoire ;
- la géographie de vallée et la topographie marquée, créant un grand paysage remarquable ;
- la place des grands espaces verts (Parc de Sceaux, Roseraie de l'Hay les Roses, coulée verte...);
- la présence de périmètres à vocation hospitalière ou universitaire, souvent très qualitatifs d'un point de vue paysager, offrant, à la condition de leur ouverture ou d'une plus grande perméabilité, un potentiel de campus urbain.

Les développements urbains projetés par les Villes et Intercommunalités, ainsi que le partenariat avec l'État, la Région et les Départements dans le cadre du contrat de développement territorial représentent une opportunité pour mettre en valeur ce rapport ville / nature.

Déjà, la place de la géographie et du paysage (topographie, corridors verts le long des grands axes de circulation comme le long de l'A6a, ...) permet de travailler les potentialités d'intensifications urbaines offertes par la "ville dans la pente" et de développer les politiques en faveur de la biodiversité.

Mais, de façon spécifique, le rapport particulier entre nature et campus scientifique permet d'envisager l'inscription des projets dans une perspective de maillage d'espaces verts, de rapport ville/nature comme lien entre projets qui peut participer à la trame verte et bleue urbaine si les modalités de gestion et les choix d'aménagement sont adaptés.

- Une mobilisation commune en faveur de la ville des «courtes distances»
- L'accompagnement du développement urbain par celui des offres de services à la population² ».

Les orientations et surfaces de SHON logements (48000 m²) et activités (160 000 m²) sont celles et ceux de la convention présentée au Conseil Municipal du 27 03 2012 qui a approuvé le contenu de la convention cadre à signer avec le futur acheteur. Il est à remarquer que l'approbation de cette convention n'était pas à l'ordre du jour de ce Conseil Municipal. Madame la Maire avait précisé lors de la présentation de cette délibération que :

« Le 27 septembre 2011, le Conseil municipal avait délibéré pour instaurer sur le site de la DGA, dans le cadre de ces évolutions futures, un périmètre d'étude. Ce site est actuellement couvert par un règlement très contraignant du plan local de l'urbanisme avec un COS de 2,8 pour les activités et de 0,2 pour le logement. Le programme présenté dans l'accord cadre répond à ces contraintes. La ville [...] pourrait être amenée à faire évoluer sa réglementation d'urbanisme en fonction des conclusions des études urbaines et économiques et des orientations que décidera la municipalité ».

2.2.2 Rappel du contenu du PLH de la Communauté d'Agglomération Sud de Seine et pour la ville de Bagneux

« **La Territorialisation des Objectifs Logements** La loi du Grand Paris du 3 juin 2010 fixe un objectif de construction de 70 000 logements par an. Pour le territoire de Sud de Seine, le Porter à Connaissance de l'État fixe un objectif de 1 100 logements par an. **Dans le cadre de la signature du contrat de développement territorial Campus Sciences et Santé, la commune de Bagneux s'est engagée à produire 300 logements par an. En conséquence, les 800 logements restant à produire devraient être territorialisés sur les territoires des trois autres communes de l'agglomération.** Cet objectif correspond à une augmentation de 76% de l'objectif du PLH qui s'achève ».

« **Le Schéma Directeur d'Aménagement de la Région Île-de-France** Le SDRIF, approuvé par l'État par décret n°2013 1241 du 27 décembre 2013, est désormais applicable. Élaboré par la Région en lien avec l'État et les collectivités locales, il intègre les objectifs de l'État pour le Grand Paris en matière de construction de logements (70 000 nouveaux logements par an), de développement des transports en commun (construction des nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express et amélioration des réseaux existants), de développement économique, de répartition plus équilibrée des emplois, et de préservation des espaces naturels et agricoles. Il prévoit également, une production de logements sociaux au moins égale à 30% de l'offre nouvelle. Dans le cas de Sud de Seine, cela signifie plutôt un tassement de l'offre en locatif social.

UN TERRITOIRE QUI VISE UN MEILLEUR ÉQUILIBRE ENTRE LE RÉSIDENTIEL ET L'ÉCONOMIQUE »

commune	Nombre d'emplois en 2010	Actifs occupés en 2010	Taux de concentration des emplois
Bagneux	13926	16658	0,84
Clamart	19966	24473	0,82
Fontenay aux roses	7673	11051	0,69
Malakoff	15336	15287	1,00
CA Sud de Seine	56901	67469	0,84
Hauts de Seine	949237	746428	1,27

Tableau extrait du PLH Sud de Seine

En 2014, pour Bagneux, il est de 0,79 alors que le nombre d'emplois atteint 16546. Cet indice n'a cessé de décroître depuis 1991 où il atteignait 0,9. En 2006 il se réduisait à 0,8. Le taux de croissance annuel de l'emploi est de 1,37% alors que le solde naturel et le solde migratoire de de la population son respectivement de 1,14% et 0,42 entre 2010 et 2015. Le solde migratoire est lié à la croissance du nombre de logements, le taux de construction entre 2010 et 2015 s'élevant à 1,3.

Les orientations ne sont pas respectées ; l'indice passe de 0,84 indice de référence dans le PLH en 2010 à 0,79 en 2014. En conséquence la construction des logements devrait être conditionnée par la construction de locaux d'activités.

2. Contrat de développement territorial Campus Sciences et Santé, p. 57 58

« LES ENJEUX DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT A METTRE EN ŒUVRE DE 2015 A 2020 Les responsables politiques et techniques de la communauté et des communes sont particulièrement impliqués, de longue date, dans le vaste domaine relatif à l'habitat. S'ils ne peuvent que souscrire aux enjeux de participation à l'effort francilien de production de logements, ils sont inquiets de la situation de logement des habitants du territoire. Cela devient une question préalable à la mise en œuvre de projets de développement, lesquels doivent autant servir le besoin des habitants actuels. Ainsi, moins habituellement mais de manière cohérente avec les caractéristiques d'un territoire qui offre une très large palette d'offre de logements accessibles au plus grand nombre, les enjeux que partagent les élus s'inscrivent dans cet ordre :

1. Un préalable partagé : maintenir l'attractivité des quartiers et améliorer la qualité des parcs existants pour les habitants du territoire,
2. Prolonger la montée en puissance de la production à court et moyen termes pour répondre aux besoins nombreux des ménages et satisfaire aux objectifs de la TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements),
3. Maîtriser la production pour répondre à la diversité des besoins.

PROLONGER LA MONTÉE EN PUISSANCE DE LA PRODUCTION A COURT ET MOYEN TERMES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS NOMBREUX DES MÉNAGES

Des perspectives de projets permettent d'augmenter significativement les objectifs de production »

Commune	Perspectives identifiées premier triennal 2015 2017	Perspectives identifiées deuxième triennal 2018 2020	Proposition d'objectifs moyens annuels pour le PLH période 2015 2030
Bagneux	983	1160	360
Clamart	810	810	270
Malakoff	360	410	190
Fontenay aux Roses	334	715	210
Objectifs à localiser	1018		170
Total projets identifiés	2487	3095	
Moyenne annuelle	829	1032	

Tableau extrait du PLH Sud de Seine

Pour la commune de Bagneux le nombre de logements qu'elle s'est engagée à construire est de 5400 pour la Période 2015- 2030

« Les enjeux du PLH pour la commune de Bagneux

- Rester très vigilants sur les quartiers existants en particulier sur les quartiers d'habitat social
- Achever le projet de rénovation urbaine sur le quartier des Blagis
 - Au delà de l'important projet de requalification urbaine, il reste à engager des opérations d'amélioration / résidentialisation pour un impact urbain et social complet, prenant en compte les logements Icade •
- S'assurer de l'amélioration du parc social existant et du parc anciennement ICADE
 - Différents projets de réhabilitation sont en cours Exemples : Cité des Tilleuls ou celle du Poitou
 - D'autres projets mériteraient d'être engagés mais restent incertains du fait de l'absence de financement
- La question des outils favorisant la gestion des équilibres de peuplement
 - Maintenir l'exonération du SLS
 - Travailler à une charte d'objectif partagé avec les principaux réservataires des logements sociaux (dossiers DALO et PDALPD, réservataires du 1%)
- S'intéresser aux copropriétés privées
- Contribuer aux efforts de production de logements autour de la gare du Grand Paris Express. La Ville accueillera une gare du Grand Paris Express en interconnexion avec une station du métro ligne 4 et constitue un secteur de développement stratégique du cône sud parisien. Dans ce contexte, la Ville poursuit un rythme de production ambitieux, en mobilisant le foncier encore disponible (ZAC Victor Hugo, site EADS...) et en recherchant les opportunités foncières en diffus, à l'image de ce qui se fait à l'heure actuelle. La Ville a affiché un objectif de 360 logements par an.

- Diversifier l'offre de logement, en veillant à une part de 25% de logements sociaux dans les opérations nouvelles et en s'ouvrant à de nouveaux publics
 - Maintenir la mixité sociale est un objectif majeur de la Ville de Bagneux.
 - 25% de logement social, inscrit dans le CDT également
 - Développer le parc de logements intermédiaires à destination des actifs
 - Réalisation de PLI ou de logements locatifs privés institutionnels ou privés
 - Développement des possibilités d'accession à prix maîtrisés (cf. charte des promoteurs de Bagneux)
 - Continuer à trouver des solutions pour favoriser l'accès des jeunes au logement ».

2.2.3 La compatibilité du projet de requalification du site des Mathurins avec le PLU révisé

Le **Projet de requalification des Mathurins est forcément compatible avec le PLU puisque celui-ci a été révisé de manière à éviter de contraindre les projets mais au contraire de les accompagner.** Ainsi le PADD du PLU est structuré en trois grands axes sensés maîtriser l'avenir de Bagneux pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable,

1. En renforçant l'équilibre social, urbain et économique
2. En valorisant le bien commun
3. **En accompagnant la dynamique de projets et de renouvellement**

Le PLU de la commune n'a pas été conçu pour s'assurer de la mise en œuvre d'un projet communal à l'élaboration duquel aurait été associée dès l'amont la population mais pour adapter un outil de gestion afin d'accompagner des projets.

Cela se traduit par des orientations et un règlement permettant la densification de la plupart des zones repérées dans l'inventaire des possibilités de densification du diagnostic, sans prendre en compte toutes les orientations réglementaires du SDRIF (qui tient lieu de SCoT), et notamment ses **orientations communes** auxquelles sont en principe soumises les orientations spécifiques qui concernent le logement, les activités et l'emploi, les équipements et services.

Ainsi des orientations, retenues dans le PADD, de densification le long des axes principaux ou de densification de l'ensemble du site des Mathurins (ex site de la DGA), vont à l'encontre des objectifs du SDRIF de réduction de la circulation automobile et de développement des espaces verts dans les villes carencées (Dans le mémento communal produit par le Pôle Études et Connaissance Territoriales de la DREIA/UD92/SPAD mis à jour le 27/03/2017 en se reportant au référentiel territorial du Schéma Directeur de la Région Île-de-France de l'IAU, la part des espaces verts ouverts au public [m²/hab] en 2013 est égale à 5,3).

Pourtant l'ensemble des orientations réglementaires du SDRIF font système et c'est par rapport à cet ensemble structuré d'orientations que la compatibilité d'un PLU doit être appréciée. Certaines de ces orientations assurent une protection contre une densification excessive, comme par exemple l'orientation commune qui affirme l'objectif de tendre vers les 10 m² d'espaces verts ouverts au public par habitant dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts.

« Le développement et le maillage des espaces doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine. Dans les secteurs déficitaires en espaces verts, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant³ ».

Ce n'est pas parce que « Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comporte des orientations en faveur des circulations douces, du développement des transports en commun, de la mixité fonctionnelle visant à limiter les déplacements ou à les raccourcir et de limitation des normes de stationnement » que « le dit projet est compatible avec les objectifs de densification du SDRIF et de réduction de la circulation automobile⁴ ». La satisfaction de l'interaction de ces deux objectifs est contredite par les orientations du PADD. En effet la traduction du PADD dans le règlement et sa mise en œuvre opérationnelle, produiront probablement une densification exagérée dans des secteurs éloignés des gares de transports en commun ferrés, laquelle ne peut qu'entraîner une augmentation des circulations automobiles bien supérieure aux réductions obtenues par les mesures envisagées.

Nous avons demandé au Préfet de Département des Hauts de Seine de vérifier la compatibilité avec le SDRIF dans le cadre du contrôle de légalité. Sa réponse a été qu'il ne lui semblait pas que le PLU projeté soit contradictoire avec le SDRIF.

3. SDRIF fascicule 3 sous section 2.1 Orientations communes p. 25

4. Extraits d'un commentaire de l'Association Habiter la Porte d'en Bas, un quartier, la Ville au rejet d'un recours gracieux contre l'approbation du PLU révisé

Dispense d'évaluation environnementale du PLU révisé Rappelons que le même préfet avait dispensé le PLU d'évaluation environnementale alors que le projet des Mathurins relève à lui seul d'une évaluation environnementale. Or à ce projet s'ajoute le projet du quartier des gares (terminus de la ligne 4 en correspondance avec une gare de la ligne 15 (ZAC Victor Hugo et quartier de la Pierre Plate).

Cette dispense est symptomatique d'un dysfonctionnement de l'État.

Rapport du commissaire Enquêteur de l'enquête publique sur le PLU arrêté Lors de l'enquête publique après l'arrêt du PLU, trois associations locales ont remis une note détaillant leurs remarques et propositions.

Ces trois associations demandaient, compte tenu de la carence de la commune en espaces verts ouverts au public, une réduction du nombre de logements prévus sur le terrain de la DGA et la création par extension du parc Mitterrand d'un Grand Parc au Sud de Bagneux.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur note :

« Pour atteindre, conformément au SDRIF, une augmentation de 15 % de la population en 2030, la ville retient, en cohérence avec les engagements souscrits par la ville tant dans le contrat de développement territorial (CDT) de la Vallée Scientifique de la Bièvre adopté en 2013 que dans le programme local de l'habitat (PLH) approuvé par la Communauté d'agglomération Sud de Seine le 17 décembre 2015 (soit après l'arrêt du PLU), un effort de construction de 360 logements par an, soit 5 400 logements en 15 ans, en rupture avec les tendances observées les dernières années.

La lecture du PADD, des OAP et du rapport de présentation n'explicite pas les données et hypothèses retenues permettant d'établir l'adéquation entre l'objectif poursuivi et le niveau de construction retenue. Même si ces éléments figurent dans le CDT ou le PLH, je recommande de les reproduire dans le rapport de présentation du PLU.

Quelques éléments de répartition au sein du territoire communal de cet effort de construction de logements sont indiqués dans le rapport de présentation du PLU dont le contenu sur ce point est résumé dans une note de bas de page :

Choix retenus pour établir le PADD § 2.1.1 : 7 350 nouveaux logements programmés d'ici 2030 dans les secteurs de projet et de renouvellement urbain (ZAC Victor Hugo, Pierre Plate, site des Mathurins où l'OAP prévoit l'accueil de 6 500 habitants , secteur Abbé Grégoire Mirabeau, extension de la ZAC Blanchard et Zone Industrielle, 83 % des nouvelles constructions identifiées) mais également dans la « ville ordinaire » (125 logements programmés en dehors des opérations publiques d'aménagement en moyenne sur les 4 dernières années), ce qui paraît largement supérieur à l'objectif de 360 logements par an.

Je recommande que cette présentation soit renforcée par une répartition prévisionnelle de l'effort de construction entre les différents secteurs de projet ainsi que sur la ville ordinaire. Une telle présentation permettrait de mieux localiser cet effort (l'aménagement du site des Mathurins paraît y contribuer de manière importante) et faciliterait le suivi d'indicateurs alimentant le bilan du PLU »⁵.

En effet des 5400 logements auxquels la commune s'est engagée dans le PLH de Sud de Seine on passe à 7350 soit 1950 de plus.

La recommandation du commissaire enquêteur n'a pas été suivie.

Le commissaire enquêteur précise à la page suivante que le collectif d'associations a contribué à la concertation par l'élaboration d'un PADD alternatif « structuré par une trame verte et bleue identifiée à l'échelle de la commune et connectée avec les communes voisines. Dans ses contributions, le collectif constate que son PADD alternatif n'a pas été retenu, même si certains éléments sont communs au PADD alternatif et au PADD arrêté, notamment l'existence d'une OAP consacrée à la trame verte et bleue. Le collectif conteste la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SDRIF en considérant qu'il n'en respecte pas plusieurs orientations ».

Le commissaire conclut ce point sur le PADD alternatif élaboré par les associations :

« Le PADD alternatif me paraît motivé et cohérent. Le retenir intégralement aurait conduit le Conseil Municipal de Bagneux à adopter des orientations différentes de celles qu'il a retenues au terme de la concertation. Il y a là un choix politique argumenté ».

Les trois associations ont fait un recours gracieux auprès du Président du Territoire Vallée Sud grand Paris contre l'approbation du PLU révisé de Bagneux par le conseil territorial. Ce recours a été l'objet d'une décision de rejet qu'elles ont commenté⁶.

Ces orientations différentes proposées dans le PADD alternatif auraient contrarié la volonté de la Municipalité de conclure l'accord cadre négocié avec le propriétaire de la colline des Mathurins, pour être adopté par le Conseil

5. ENQUÊTE PUBLIQUE effectuée du 17 mai 2016 au 17 juin 2016, relative à la RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BAGNEUX (92220) : Rapport et conclusions motivées de M. Jean Jacques LAFITTE, commissaire enquêteur, p108

6. Le dossier de ce recours gracieux, la décision de rejet et le commentaire de ce rejet est accessible sur le site de l'association Habiter la Porte d'en bas, un quartier, la Ville : <https://www.portedenbas.org/spip.php?article114>

municipal le jour même de l'arrêt du PLU révisé.

L'accord cadre approuvé lors de ce Conseil municipal fixe les orientations programmatiques retenues entre la Ville de Bagneux et la SAS de Bagneux comme précisé ci avant :

- « Entre 25% et 30% des surfaces de plancher dédiées à l'économique, soit environ 100 000 m² SDP dédiés à l'économique, correspondant à environ 4 000 emplois ; Entre 70% et 75% des surfaces de plancher dédiées au résidentiel dont 25% de logements sociaux, soit environ 200 000 m² SDP dédiés au résidentiel correspondant à environ 6 500 habitants ;
- Un lycée public d'enseignement général d'excellence de 1 200 élèves⁷ ».

2.2.4 Conclusion de cette section sur le projet, sa justification par le maître d'ouvrage et la déficience de l'argumentaire de cette justification

Quoi qu'il en soit , un projet sur une unité foncière n'est pas contraint à l'utilisation de tous ses droits à construire.

Remarquons ici qu'aux 6500 habitants envisagés pour le site de la DGA devrait correspondre un espace vert de 65 000 m² soit 6,5 ha (la ville étant carencée il ne doit pas y avoir d'affectation d'espaces verts existants aux habitants de l'opération projetée). Si les emplois ne peuvent être réduits car l'indice de concentration de l'emploi est de l'ordre de 0,7 (nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs résidents), le nombre de logement doit être réduit. Une partie de la surface des espaces verts privés devrait être affectée aux espaces verts publics. Avec deux fois moins d'habitants (3000) les espaces verts privés seraient réduits de moitié et près de 2 ha pourraient agrandir les espaces verts publics, les portant ainsi, compte tenu des espaces libérés de toute construction (environ $0,7 \times 15,6 / 2 = 6,7$ ha), à 8,5 ha en ajoutant les 2 ha de parc déjà prévus. Cette réduction permettrait de créer un grand parc de 15 ha puisque le parc François Mitterrand et son extension totalisent 6,5 ha.

La surface de plancher des logements serait réduite à 100 000 m².

Eu égard à la carence en espaces verts de la ville, l'intérêt général du projet de requalification de la colline des Mathurins en l'état n'est pas justifié.

Entre l'accord initial de 2012 et l'accord cadre de 2016 la surface de plancher des logements et leur nombre a été multiplié par 5, le nombre de logements porté de 600 à 2800 ou plus. Cette augmentation n'est aucunement nécessaire au respect des engagements pris par la ville dans le PLH de Sud de Seine qui sont de 5400 logements. Le PLU révisé envisage 7350 logements soit 1950 de plus.

En conséquence la réduction de la surface de plancher des logements à 100 000 m² et leur nombre à 1500 est tout à fait envisageable. Par contre la surface de plancher affectée aux activités a été réduite de plus 30% et le sera peut être encore comme le laisse entrevoir la description des phases de réalisation du projet ce qui compromettra l'atteinte d'une concentration de l'emploi proche de 1.

3 Les insuffisances du dossier du point de vue du droit de l'environnement (rapport au SRCE et étude manquante sur l'adaptation au changement climatique), la nécessaire adaptation du projet y compris eu égard au SRCE et à la capacité de la commune de venir à bout de son engagement dans le PUP, la non justification des demandes de dérogation dans le cadre d'un projet adapté et le non respect de la logique de la concertation en amont.

3.1 La non prise en compte du SRCE

3.1.1 Rappel du contenu du SRCE en ce qui concerne le cœur de l'agglomération métropolitaine

« Les actions en milieu urbain Orientations

- Développer une nouvelle approche de la nature en ville, fondée sur la fonctionnalité des éléments qui la composent (sol, eau, air, règnes végétal et animal).

7. Compte rendu du Conseil Municipal du 15 décembre 2015

- Assurer le maintien de la biodiversité en ville et l'interconnexion des espaces verts ou naturels au sein du tissu urbain : maintenir et développer un tissu d'espaces verts et naturels au sein et en bordure des zones urbanisées.
- Valoriser la multifonctionnalité de la nature en ville. Préserver la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles en lisière d'urbanisation.
- Préserver les continuités écologiques autour de Paris afin d'éviter les coupures urbaines le long des vallées et l'enclavement des forêts périurbaines.

Actions

RENATURATION

- **Encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation des emprises et délaissés de voirie qui le permettent.**

ESPACES VERTS

- **Développer et accroître les surfaces d'espaces verts, en utilisant notamment les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30% de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation.**

AMÉNAGEMENT URBAIN

- Prendre en compte la TVB dès la conception des aménagements, notamment en intégrant les friches et les espaces de biodiversité ordinaire et en limitant l'imperméabilisation ».

« Actions relatives aux infrastructures linéaires Orientations

- Atténuer la fragmentation du territoire régional pour assurer la fonctionnalité des continuités, en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale.
- Assurer la requalification des infrastructures existantes en priorité pour celles pour lesquelles l'IDF porte une responsabilité nationale et interrégionale.
- Améliorer la transparence des infrastructures linéaires ayant un effet de coupure 4 dans les réservoirs de biodiversité et sur les corridors.
- **Préserver les continuités dans le cas des nouveaux projets, les restaurer dans le cas des infrastructures existantes**

Actions

ZONE URBAINE DENSE : CONCEVOIR LES NOUVEAUX AXES DE DÉPLACEMENT OU REQUALIFIER LES AXES EXISTANTS AVEC UNE VOCATION ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGÈRE

Qu'il s'agisse de voiries automobiles, de transports ferrés, de voies d'eau ou de modes de déplacement doux, concevoir de façon systématique l'ouvrage ou sa requalification en y intégrant une fonction écologique ;

- Renforcer la végétation des emprises en privilégiant les plantations d'espèces régionales adaptées au microclimat sec et chaud des talus d'infrastructures ;
- Assurer la liaison des emprises avec les espaces verts adjacents, notamment en travaillant sur la porosité écologique des protections phoniques et des clôtures, en installant des passerelles ou des ouvrages adaptés pour franchir les obstacles, en mixant les usages (liaisons douces + circulation faune flore)... ;
- Généraliser la gestion écologique de ces espaces avec abandon des désherbants chimiques ».

3.1.2 Le non respect du SRCE

L'article L. 307 du code de l'environnement dit que les collectivités territoriales doivent prendre en compte le SRCE : « les documents de planification et les **projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique** et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

Cette prise en compte implique a minima que les dérogations au SRCE soient justifiées du point de vue de l'intérêt général

En ce qui concerne les infrastructures linéaires L'avenue Gabriel Péri le carrefour de la médiathèque et de la poste sont inscrits dans le périmètre du PUP.

En conséquence les travaux portant sur cet espace devraient être l'occasion de réaliser une liaison verte ce qui n'est pas évoqué.

Sur le site des Mathurins il est envisagé par contre de couper l'espace vert central par une voie routière large et de séparer le parc créé par une voie de desserte parallèle à la voie principale.

Il est également envisagé de rogner un parc patrimonial existant pour créer une voie réservée à un bus à cadence rapide.

En ce qui concerne les actions en milieu urbain L'objectif de 30% de pleine terre en cœur d'agglomération pour les opérations nouvelles n'est ni mentionné, ni respecté.

La réalisation du projet d'aménagement du site des Mathurins, en se conformant au règlement de la zone UM, pourrait ne laisser dans cet espace qu'environ 11 % de pleine terre et 25 % de surface pondérée (cumul des surfaces de pleine terre et des surfaces éco aménagées affectées d'un coefficient moyen de 0,5).

La surface des espaces en pleine terre n'est pas indiquée dans les documents fournis sur le projet de requalification du site des Mathurins. Mais étant données l'insistance à revoir à la baisse l'article du règlement du PLU de la zone UM portant sur le pourcentage de pleine terre après la réduction de la pondération de ces espace de 1,2 à 1, il est peu probable que le coefficient de pleine terre soit très éloigné de 0,30 dans le projet.

3.2 La réalisation du projet impliquerait une dérogation présupposant sa déclaration d'intérêt général

La demande de dérogation est consécutive aux études faune et flore et malgré certaines de leurs insuffisances établissent la nécessité d'une demande de dérogation pour destruction d'espèces.

Ces études interrogent dès leur présentation :

« Sur le site de la DGA à Bagneux, il est projeté un déménagement des locaux de la DGA dans le quartier de Bâlard à Paris, puis la démolition des locaux actuels à Bagneux. Après la destruction des bâtiments actuels, un projet de construction d'un écoquartier et de zones commerciales est planifié.

Dans ce contexte, la SODEARIF souhaite faire une étude d'impact et d'incidence sur la flore et la faune.

Ce travail aboutira à une synthèse des enjeux relative à la présence d'habitats naturels et d'espèces végétales et animales remarquables et/ou protégées.

Dans un deuxième temps, une identification et évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels, la flore et la faune sera réalisée. Enfin, des mesures seront proposées pour **supprimer**, réduire ou compenser les impacts mis en évidence.

L'Office de Génie Écologique a été choisi pour faire cette étude. Le document présent est provisoire, il s'agit du diagnostic habitats, flore et faune ».

La transformation de la séquence ERC en séquence SRC est remarquable : supprimer revient à réduire complètement et non à éviter, ce dernier terme signifiant que le projet serait modifié en tout ou partie afin qu'il n'ait aucun impact sur la zone concernée.

Simple lapsus ?

3.2.1 La délimitation de la zone d'étude et le périmètre d'inventaires posent problème

« La zone d'étude principale, dite rapprochée, correspond à l'emprise actuelle de la DGA.

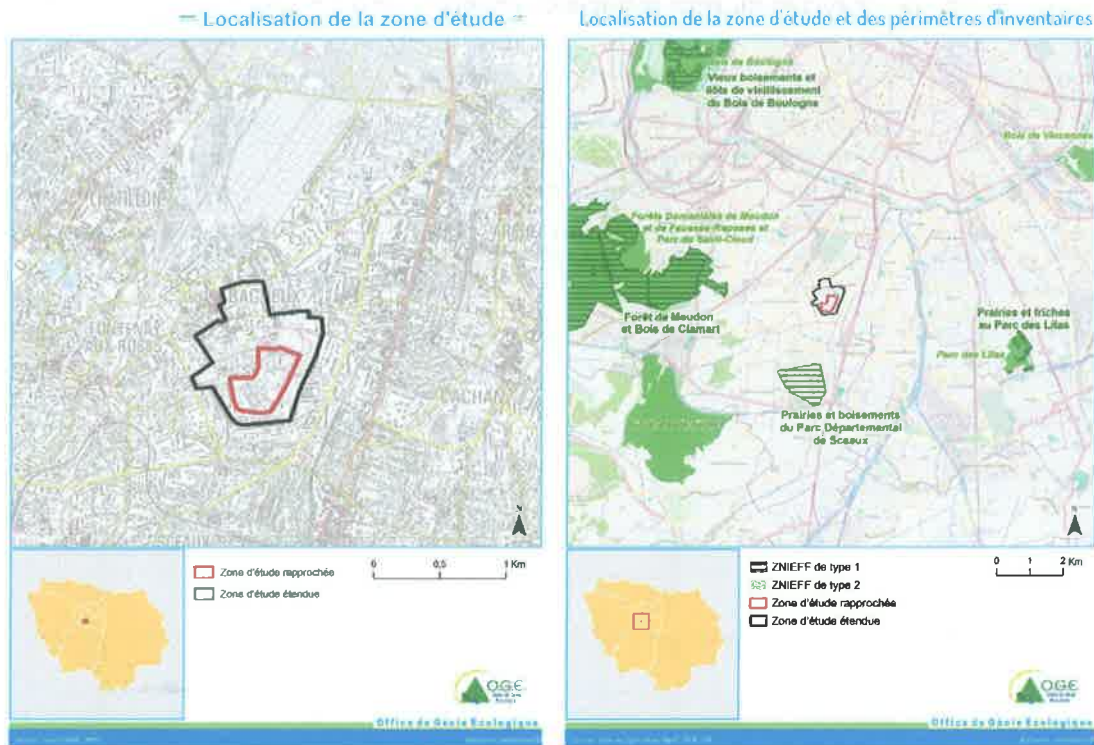
Sa superficie est d'environ 15,6 hectares.

Une zone d'étude dite étendue a également été choisie. Elle regroupe la zone d'étude rapprochée et les terrains environnants pour une superficie totale de 70 hectares.

Ce choix est motivé par le souci de préciser dans quel contexte écologique se trouve le site objet du projet. Ce périmètre étendu a été prospecté dans les secteurs où des enjeux particuliers étaient pressentis ».

Les périmètres d'inventaire et de protection mentionnent les ZNIEF existant dans un rayon de 5 km.

L'approche faite n'est pas une approche en terme d'écologie du paysage : il n'est pas fait mention des réservoirs secondaires potentiels ni des corridors existants et encore moins des apports des espaces renaturés inclus dans les opérations liées à la réouverture de la Bièvre pourtant inclus dans ce rayon.



3.2.2 Des recherches bibliographiques lacunaires

« Les recherches bibliographiques ne nous ont pas permis de retrouver des données d'inventaires naturalistes précises pour la zone d'étude stricto sensu.

Les seuls éléments récupérés concernent les inventaires des ZNIEFF des environs, mais celles ci sont éloignées. Pour la plus proche, la ZNIEFF de type 1 n°110020469 PRAIRIES ET BOISEMENTS DU PARC DEPARTEMENTAL DE SCEAUX, située à 2 km ».

Pourtant la Communauté d'agglomération Sud de Seine a commandé un diagnostic écologique sur le territoire dans le cadre d'un groupe de travail de son Conseil de développement durable.

Le diagnostic apporte des résultats détaillés d'inventaire sur la « Butte de Bagneux »⁸.

On peut s'étonner que les auteurs de l'étude faune flore sur la butte de Bagneux n'en aient pas eu connaissance alors qu'ils mentionnent un rapport d'analyse et d'enjeux dans le cadre de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) par le bureau d'étude d'urbanistes LesEnR en 2013.

Un extrait de ce Diagnostic écologique de la communauté d'agglomération est présenté ci après.

3.2.3 Extrait du rapport « Butte de Bagneux et alentours »

« **Composition de l'espace** Tout le pourtour du centre ville de Bagneux a le potentiel d'un réservoir de biodiversité. Les espaces du haut et des bordures de la butte ont donc été traités ensembles. Il s'agit de :

- Du parc paysager François Mitterrand, qui couvre tout l'est de la butte sur une superficie de plus de 5 ha. Une partie du parc est en gestion « naturaliste » et forme un petit bosquet.
- De l'ENS rue de la Lisette « Ruisseau entre le collège R. Rolland et le terrain de Lisette », sur le côté ouest de la butte. Le terrain est couplé à une grande friche adjacente qui est traitée en même temps.
- Les anciennes friches communales, aussi appelées « friches de la porte d'en bas », entre les deux précédents espaces, ne représentent plus aujourd'hui que quelques dizaines d'ares boisés.
- L'établissement Thomson, qui possède des espaces verts en lien avec le parc paysager.
- Le parc des sports, classé en espace associés aux ENS.
- Et enfin, le Parc Richelieu, enclavé au Nord de la butte elle même. Il pourrait représenter un relais de biodiversité vers la Coulée verte.

Des relevés effectués par Audrey Muratet et la description des ENS ont été utilisés pour l'analyse de la plupart de ces espaces. Seuls le Parc Richelieu et le Parc des Sports qui ont été prospectés spécifiquement.

8. p. 81 83 du « Diagnostic écologique et schéma d'aménagement du territoire de la Communauté d'Agglomération Sud de Seine, phase 1 : diagnostic du territoire » daté de mars 2012.

Tableau des paramètres par espace analysé

Nom du site	Parc paysager François Mitterrand	ENS Rue de la Lisette	Friche communale	Établissement Thomson	Parc des sports	Parc Richelieu
Raison de l'analyse	réservoir	réservoir	relais	connexion	connexion	gestion
Relevé complémentaire						
ENS	07003	07009	07007	07004	07006	070011
Identifiant de l'espace (IDU)	13	16	52	51	50	14
Total espèces floristiques	76	23	?	45	15	53
Invasives	0	0	?	0	0	0
Haies	2	2	2?	0	0	1
Prairiales et rudérales	2	2	2?	2	0	1
Forestières	1	0	?	0	0	0
Espèces à statut	0	0	?	0	0	0
Habitat naturel reconnaissable	1	1	?	0	0	0
Flore indigène	0	2	1?	1	0	0
Richesse floristique	2	0	?	1	0	2
Superficie	2	1	0	0	1	1
Distance autre espace naturel	0	1	1	1	1	0
	10	8	6?	5	2	5

On voit tout se suite que le groupe d'ENS à gestion partiellement ou totalement naturaliste recèle la plus forte biodiversité et le plus fort potentiel.

Malheureusement, dans aucun des cas l'habitat naturel n'est reconnaissable et les peuplements forestiers sont mal typés. Qui plus est ils ne recèlent pas d'espèces à statuts. Ces habitats sont surtout des friches urbaines ainsi qu'un bosquet nitrophile qui semble humide par endroits (*Ranunculus ficaria*) dans le Parc paysager et une zone franchement en eaux dans l'ENS de la rue de la Lisette (*Typha latifolia*, entouré de *Salix alba*). Ils montrent assez peu d'invasives à l'exception du Parc paysager qui montre quelques ubiquistes comme *Conyza sumatrensis*. C'est surtout par la richesse de leur flore prairiale, souvent caractéristique des friches anciennes, que ces espaces ressortent le plus. La bonne richesse des haies, notamment dans la friche de la rue de la Lisette et le parc François Mitterrand, en fait aussi des espaces clés pour la faune. Parmi eux, la richesse floristique est la plus forte dans le parc paysager avec 76 espèces spontanées relevées, suivi de peu par la grande friche de Lisette, actuellement clôturée, avec ses 72 espèces. Ce dernier est probablement encore plus riche. En effet, il présente manifestement une petite saussaie ainsi qu'une petite zone humide où croissent des massettes.

C'est l'espace le plus sub naturel de la commune. Qui plus est, de petits espaces privés non entretenus situés entre le Parc des Sport et l'ENS rue de la Lisette permettent une certaine connectivité sur le pourtour de la butte. Jusqu'en 2008, les friches communales faisaient la liaison entre ces différents espaces par le nord. Aujourd'hui, il ne subsiste qu'une petite friche de 29 ares à cet endroit. Nous n'avons pas pu y effectuer de relevé aussi la note donnée est elle une appréciation issue des rares données à disposition. Les inventaires du Corif mentionnent un espace entièrement boisé où le robinier domine. Les zones d'ancien verger et les arbres dans un mauvais état sanitaires semblent avoir été détruits depuis 2008. La friche a perdu en richesse mais, de part son emplacement, elle peut toujours servir de relais aux espèces animales (cf. avifaune). L'établissement Thomson se trouve plus marginal et moins bien noté en raison de l'homogénéité de sa flore spontanée de prairiales. Il n'en est pas moins un relais écologique très important et sa flore reste riche. Il ressort que le secteur de Butte de Bagnex est un secteur homogène présentant des qualités écologiques indéniables centrées autour d'habitats malheureusement trop anthropisés de friches, de haies et de bosquets.

En revanche, le Parc des Sports, avec son entretien apparemment semi intensif à intensif, ne présente qu'une flore très pauvre de pelouse urbaine. Il n'a aucun intérêt écologique en l'état actuel.

Enfin, le Parc Richelieu, de part sa gestion différenciée, se trouve avec une flore plutôt riche pour un parc urbain (53 spontanées). Il montre des haies assez riches et une strate arborée variée. Une initiative « jachère fleurie », quoique menée avec des plantes d'ornement souvent peu mellifères, permet d'enrichir le cortège des rudérales opportunistes par sa gestion plus naturaliste.

Liste et répartition des espèces à statut

Flore :

Aucune plante protégée n'est présente sur ces espaces. En revanche, des plantes assez rares sont mentionnées : *Anthriscus caucalis* (assez rare) a été relevée dans le parc paysager François Mitterrand et *Allium oleraceum* (rare) a été relevé en 2003 dans la seule zone humide : la grande friche rue de la Lisette. La friche de la Lisette présente aussi deux orchidées non protégées mais dont le ceuillette est réglementée. Ces plantes peuvent être considérées comme patrimoniales : l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*) et l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*).

Faune :

Les inventaires faunes réalisés par le Corif sont la source de donnée de référence pour cette zone (Anglade et Lair 2012). En 2012, ils ont permis de mettre en évidence 39 taxa dont deux sont considérés comme patrimoniaux : le crapaud commun (*Bufo bufo*) dans la friche des trois mares et le bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhulla*) dans la friche de la porte d'en bas. La pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) a été contactée sur la friche de la porte d'en bas. Par ailleurs, la présence de renards a été mise en avant par les associations locales. Elle dénote une bonne connectivité des milieux « naturels » autour de la butte de Bagneux. Enfin, les habitats de friche et de saussaie rue de la Lisette induisent en théorie une certaine richesse entomologique (voir étude sur la Coulée verte) ».

3.2.4 Limites de l'inventaire floristique

Le repérage et la localisation des espèces remarquables de la flore ont du être lacunaires : Lors d'un repérage pour la préparation de la fête de la nature 2015, des responsables de l'association environnementale Habiter la Porte de Bas, un quartier, la Ville en compagnie de l'animatrice botaniste devant intervenir lors de cette fête, ont découvert dans un des deux prés de la Lisette, la présence de ***lathyrus nissolia* {espèce menacée [VU C2A(i)] de la liste rouge de l'Île-de-France}** en 2015. Cette espèce pour le moins « remarquable » a été revue l'année suivante alors que le terrain avait été bouleversé par des travaux en rapport avec l'installation d'un réseau de géothermie. Les deux années, nous avons compté une vingtaine de plants. Or le pré de la Lisette fait partie de la zone d'étude étendue de l'enquête faune et flore et il est fort probable qu'elle était présente en 2014. La présence de la gesse de Nissolle a été signalée au MNHM et est mentionnée sur le site du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien⁹.

3.2.5 Rappel des mesures d'évitement, de réduction et de compensation évoquées dans l'étude floristique et faunistique

« [Dans sa composition et sa répartition actuelle sur le site] Le projet détruira tous les habitats et les espèces floristiques et faunistiques qui leur sont inféodées dans la partie de la zone d'étude affectée par le projet et objet de la demande

Mesures d'évitement Toutefois, deux stations d'espèces floristiques remarquables, l'Orobanche du Lierre *Orobanche hederæ* (zone à impact n°3) et le Cerfeuil commun *Anthriscus caucalis* (zone à impact n°4) se situent à l'extrémité sud est du périmètre où seuls des aménagements d'espaces verts sont prévus.

Ces stations pourront être préservées ainsi que leurs habitats, arbres compris pour l'orobanche, sur quelques centaines de m² chacune. En effet, leur environnement immédiat doit être conforme à leurs exigences.

Pendant la phase travaux, un piquetage avec rubalise entourera les secteurs à préserver ».

Mesures de réduction

— Période de travaux

Les travaux de destruction des bâtiments et de décapage des sols auront lieu de préférence en période hivernale, plus précisément entre les mois d'octobre et février afin notamment de ne pas perturber la reproduction des espèces animales, en particulier des oiseaux.

Dans le cas du secteur à impact n°1, les travaux devant avoir lieu en période de végétation, l'habitat sera déplacé en hiver (voir la mesure de compensation Création de friches herbeuses en page 47).

9. <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/communeAction.do?action=obs&cdInsee=92007>

Il ne restera donc qu'un sol nu, sans les espèces initialement impactées, qui pourra ensuite faire l'objet des travaux.

- Transplantation des stations du Salsifis douteux *Tragopogon dubius*, de la Stellaire graminée *Stellaria graminea* et du Liondent hispide *Leontodon hispidus*

Les stations à transférées sont celles du Salsifis douteux et de la Stellaire graminée situées à l'extrémité nord ouest (zone à enjeux n°1), ainsi que celles du Liondent hispide situées dans la partie centrale du secteur objet du projet (zone à enjeux n°5).

Pour le prélèvement, l'opération consistera à déplaquer le sol en plaques à l'aide d'un godet à fond plat. Il s'agit de prélever des plaques aussi compactes que possible, de façon à garder la végétation intacte.

Si besoin, les plaques seront prédécoupées en préalable sur leur pourtour : l'épaisseur minimum du sol prélevé sera de 30 cm. La surface concernée sera de 5 m² au nord ouest et 5 autres dans la partie centrale.

Il ne sera pas nécessaire de transplanter toutes les stations d'une même espèce. Pour éviter de perturber le sol par des manipulations intermédiaires qui risquent de briser les plaques de végétation (dépôts des plaques dans un camion, puis reprise etc.), celles ci seront directement transportées sur le **site de remise en place provisoire de la friche à recréer dans le parc François Mitterrand** (voir la mesure compensatoire « Création de friches herbeuses »).

Chaque plaque de sol sera déposée sur une plaque métallique de même dimension située sur une remorque, il n'y aura ni stockage, ni dépôt des matériaux au sol.

La zone d'accueil aura été préparée en préalable par un nivellement adéquat et un léger hersage. L'installation sera effectuée en s'efforçant de caler les plaques les unes contre les autres pour éviter la présence d'espaces libres.

Après installation, une matérialisation, à l'aide de rubalise et de piquets.

Évaluation des impacts résiduels Malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, certains impacts persisteront à long terme.

Ce sont les impacts résiduels. Ils concernent la perte en habitats pour plusieurs espèces remarquables, plus précisément la Decticelle carroyée *Platycleis tessellata*, la Decticelle bariolée *Roeseliana roeselii*, le Conocéphale gracieux *Ruspolia nitidula*, le Criquet verte échine *Chorthippus dorsatus*, le Hérisson d'Europe *Erinaceus eupaeus*, la Fauvette grisette *Sylvia communis* ainsi que des espèces communes, notamment d'oiseaux. Pour compenser ces impacts résiduels, des mesures sont proposées, il s'agit des mesures compensatoires présentées dans le paragraphe suivant.

Mesures de compensation

- Création de friches herbeuses

Les habitats les plus favorables pour les orthoptères remarquables (criquets, sauterelles) observées et pour la Fauvette grisette *Sylvia communis* sont la friche herbeuse parsemée de buissons. Il s'agit donc de l'habitat à créer pour compenser la destruction de la friche de l'extrémité nord ouest de la zone d'étude. La surface occupée par ces espèces est d'environ 1 781 m². Le principe serait donc de recréer un habitat favorable et d'un seul tenant. Il pourrait s'agir du même secteur de transplantation des stations de plantes remarquables (voir mesures de réduction) et ce d'autant plus que les friches herbeuses leur sont favorables. Il n'est pas proposé de faire des semis, le plus efficace est de transférer le sol d'une partie des friches par déplaquage.

Pour le prélèvement, l'opération consistera à déplaquer le sol en plaques à l'aide d'un godet à fond plat (voir schéma page suivante). Il s'agit de prélever des plaques aussi compactes que possible, de façon à garder la végétation intacte. Si besoin, les plaques seront prédécoupées en préalable sur leur pourtour. L'épaisseur du sol prélevé sera de 30 cm. La surface déplaquée aura une superficie d'environ 100 m².

Pour éviter de perturber le sol par des manipulations intermédiaires qui risquent de briser les plaques de végétation (dépôts des plaques dans un camion, puis reprise etc.), celles ci seront directement transportées sur le site de remise en place qui est à proximité.

Chaque plaque de sol sera déposée sur une plaque métallique de même dimension située sur une remorque, il n'y aura ni stockage, ni dépôt des matériaux au sol.

La zone d'accueil se situe à un peu moins de 300 mètres vers l'est dans le parc François Mitterrand. Elle aura été préparée en préalable par un nivellement adéquat et un léger hersage. L'installation sera effectuée en s'efforçant de caler les plaques les unes contre les autres pour éviter la présence d'espaces libres, sur une surface d'une vingtaine de m².

Après installation, une matérialisation, à l'aide de rubalise et de piquets, sera effectuée afin d'éviter la circulation d'engins.

- Plantations d'arbres et d'arbustes

Afin de favoriser les espèces d'oiseaux observées sur le site et impactées par la coupe de ligneux dans le cadre du projet, il est conseillé de faire des plantations d'arbres et d'arbustes indigènes dans le reste des espaces verts. Ceux ci sont d'une part adaptés aux climats et aux sols locaux et, d'autre part, les espèces faunistiques sont elles mêmes adaptées à ces essences, pour leur reproduction comme pour leurs recherches alimentaires.

Les essences à privilégier sont par exemple :

- le Chêne pédonculé *Quercus robur*, l'Erable champêtre *Acer campestre* et le Merisier *Prunus avium*, pour les arbres,
- le Prunellier sauvage *Prunus spinosa*, le Cerisier de Sainte Lucie *Prunus mahaleb*, le Noisetier *Corylus avellana* et le le Cornouiller sanguin *Cornus sanguine*, pour les arbustes.

Les plants ne proviendront pas de variétés cultivées, et ce même si le nom d'espèce mentionné correspond à l'espèce désirée. Ils proviendront soit d'un organisme garantissant une provenance sauvage, soit d'une récolte sur le site et dans les environs, ce qui garantirait le caractère sauvage et autochtone des ligneux. Il est conseillé d'associer les arbres et les arbustes, notamment dans le cas de plantations en haies pour diversifier les formations ligneuses et donc favoriser la variété des espèces faunistiques.

- La pose de gîtes et nichoirs

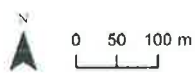
Il est possible d'installer des nichoirs ou gîtes favorables au Hérisson d'Europe, à plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles, de chiroptères et d'hyménoptères comme les abeilles solitaires, et ce même si des impacts avérés n'ont pas été décelés pour la reproduction de ces espèces.

Notons que le site d'accueil ne sera que provisoire, en effet, le phasage des travaux ne permet pas de recréer directement la friche sur le site. Dans un souci d'intégrer cette mesure sur le site du projet, il est décidé de la redéplaquer sur le site, avec les stations de plantes remarquables déplacées, lorsque le phasage le permettra, au maximum 3 ans après (zone A du projet).

Quatre à cinq buissons seront également plantés, pour la Fauvette grisette *Sylvia communis* qui recherche les habitats semi ouverts, ainsi que pour le Hérisson d'Europe *Erinaceus europaeus*, qui apprécie les buissons denses. Les essences à choisir seront le Prunellier sauvage *Prunus spinosa* et l'Aubépine à un style *Crataegus monogyna*. Le site sera clôturé et interdit au public, pour éviter les piétinements et pour permettre la réinstallation de la Fauvette grisette ».

3.2.6 La localisation des enjeux selon le dossier de dérogation

Localisation des enjeux



ENJEU

- Fort
- Assez fort
- Moyen
- Faible

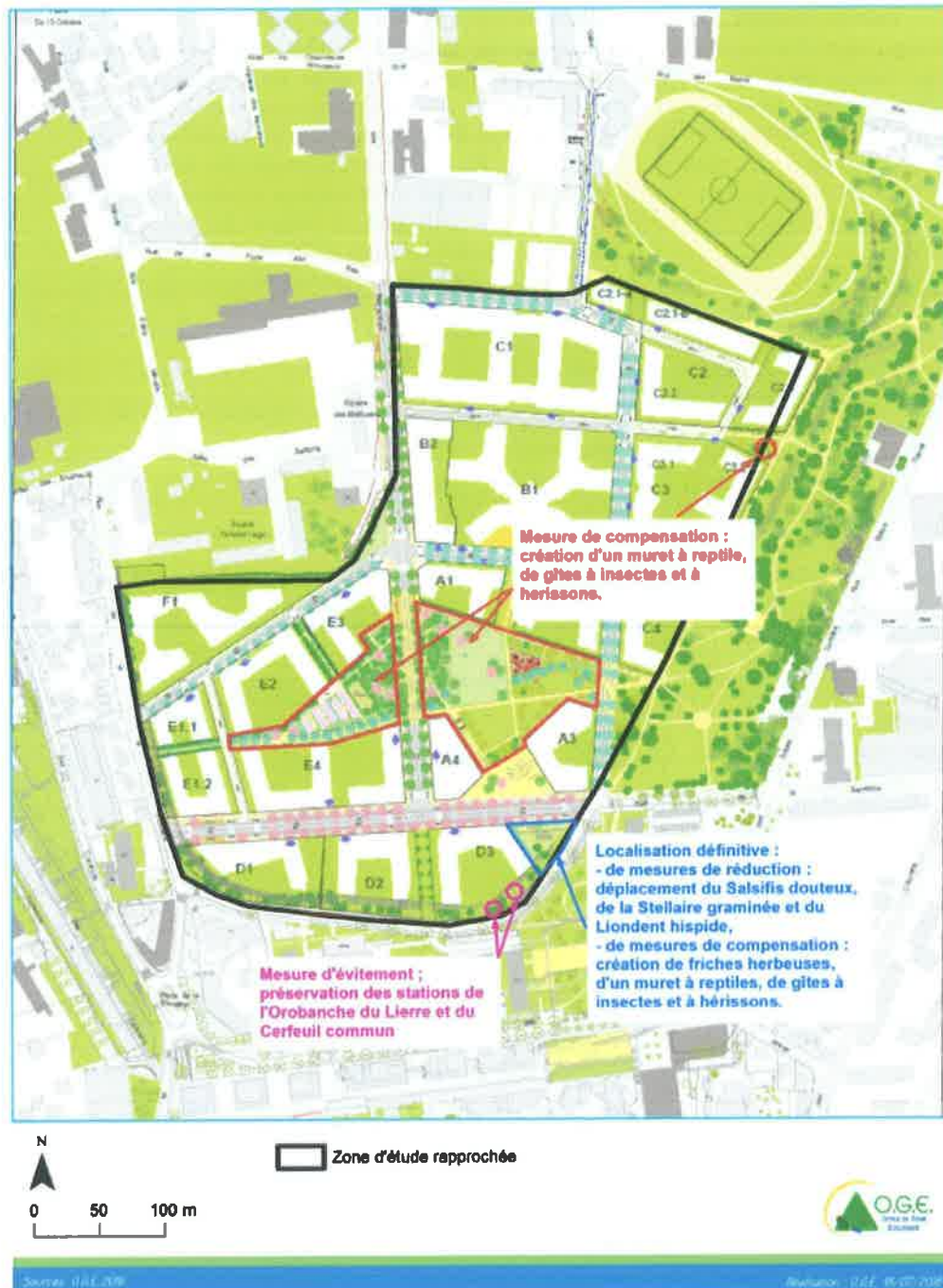
- Zone d'étude rapprochée
- Zone d'étude étendue



Secteurs à enjeux et leur surface en m ²	Flore/Habitat	Faune	Enjeux
1 Zone d'étude rapprochée 1 781 m ²	Salsifis douteux Tragopogon dubius, très rare dans le 92 et rare en Île de France, Stellaire graminée Stellaria graminea, assez rare dans le 92 et commun en Île de France	Decticelle carroyée Platycleis tessellata, rare et déterminante de ZNIEFF, le Conocéphale gracieux Ruspolia nitidula, protégé en Île de France et déterminant de ZNIEFF, le Criquet verte échine Chorthippus dorsatus menacé et déterminant ZNIEFF en Ile de France, la Decticelle bariolée Roeseliana roeselii vulnérable et déterminante ZNIEFF en Île de France, le Lézard des murailles Podarcis muralis, protégé et en annexe IV de la directive « Habitats »	Fort
2 Zone d'étude rapprochée 152 m ²	Liondent hispide Leontodon hispidus, très rare dans le 92 et assez commun en Île de France		Moyen
3 Zone d'étude rapprochée 377 m ²	Orobanche du lierre Orobanche hederea, rare dans le 92 et très rare en Île de France		Assez fort
4 Zone d'étude rapprochée 401 m ²	Cerfeuil commun Anthriscus caucalis, assez commun dans le 92 et assez rare en Île de France		Moyen
5 Zone d'étude rapprochée 1 405 m ²	Liondent hispide Leontodon hispidus, très rare dans le 92 et assez commun en Île de France, Torilis noueux Torilis nodosa, déterminant ZNIEFF sous condition, assez commun dans le 92 et assez rare en Île de France		Moyen
6 Zone d'étude rapprochée 477 m ²		Fauvette grisette Sylvia communis, protégée et quasi menacée sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine	Moyen
7 Zone d'étude étendue 21 340 m ²		Site de chasse pour la Pipistrelle de Kuhl Pipistrellus kuhlii, déterminante de ZNIEFF en Île de France et pour la Pipistrelle commune Pipistrellus pipistrellus, toutes deux protégées et citées en annexe IV de la directive « Habitats »	Moyen
8 Zone d'étude étendue 642 m ²	Brome purgatif Bromus catharticus, rare dans le 92 et très rare en Île de France.		Fort
9 Zone d'étude étendue 60 793 m ²		Site de chasse pour la Pipistrelle de Kuhl Pipistrellus kuhlii, déterminante de ZNIEFF en Île de France et pour la Pipistrelle commune Pipistrellus pipistrellus, toutes deux protégées et citées en annexe IV de la directive « Habitats »	Moyen

3.2.7 La localisation des mesures pour Éviter, Réduire, Compenser proposée dans le dossier de dérogation

Localisation des principales mesures pour la flore et la faune



3.2.8 Le dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées et d'habitats d'espèces protégées ne justifie pas la demande de dérogation

« Les prospections menées en 2013 ont révélé la présence d'espèces faunistiques protégées occupant la zone d'étude et ses abords immédiats, il s'agit des espèces suivantes : le **Conocéphale gracieux** *Ruspolia nitidula*, le **Lézard des murailles** *Podarcis muralis*, le **Hérisson d'Europe** *Erinaceus europaeus*, la **Fauvette grisette** *Sylvia communis*, l'**Accenteur mouchet** *Prunella modularis*, le **Troglodyte mignon** *Troglodytes troglodytes*, le **Grimpereau des jardins** *Certhia brachydactyla*, la **Mésange charbonnière** *Parus major*, la **Mésange**

bleue *Poecile caeruleus*, le **Pinson des arbres** *Fringilla coelebs*, la **Pipistrelle de Kuhl** *Pipistrellus kuhlii* et la **Pipistrelle commune** *Pipistrellus pipistrellus*. »

Or, la destruction de ces espèces protégées et/ou de leurs sites de reproduction et aires de repos est interdite.

Nous avons indiqué dès le début du rappel du projet (section 2.1) et de sa justification, que sa réalisation dépendait de l'obtention d'une dérogation.

Cette nécessité est bien expliquée dans l'étude :

« l'article L.411 2 du code de l'environnement précise les conditions : s'il n'existe pas une autre solution satisfaisante et que la mesure ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle, l'autorité administrative compétente peut délivrer, selon la procédure définie par arrêté du ministre chargé de la protection de la nature, des autorisations exceptionnelles pour déroger aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L411 1, [...] **dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement** ».

Nous avons montré précédemment (sous section 2.2) que **l'intérêt général du projet de requalification de la colline des Mathurins n'est pas justifiable tant vis à vis du respect de la TOL et du PLH de Sud de Seine que de l'orientation du PLU d'aller vers un taux de concentration d'emploi proche de 1, que du respect du SRCE ; que la réduction de la surface de plancher des logements à 100 000 m² et leur nombre à 1500 est tout à fait envisageable pour créer un grand espace vert accolé au parc François Mitterrand et tendre vers l'objectif communal des 10 m² d'espaces ouverts par habitant par ha.**

La préservation des espèces protégées et de leurs habitats est tout à fait possible en réduisant le nombre de logements à construire sur le site, en aménageant autrement l'espace et en comprenant les habitats dans les espaces verts à créer.

Ceux-ci pour ce qui concerne les espèces remarquables de la faune sont localisées dans une partie de surface relativement réduite (moins de 2000 m²) de la parcelle M située au Nord Ouest du site, dans les espaces verts existants qui doivent être conservés et sur le talus au Sud du Site.

La dérogation et la compensation prévues n'ont pas lieu d'être.

En ce qui concerne les pipistrelles des abris spéciaux devront être prévus sur les bâtiments construits.

De plus il est tout à fait raisonnable de penser que la compensation aurait probablement pour conséquence d'importantes destructions d'insectes et de mammifères, conséquences des deux déplacements successifs envisagés (et dont le dossier de dérogation ne permet pas de savoir s'ils le sont toujours). Pour mémoire les mesures prévues dans le cadre d'une séquence ERC sont rappelées ci après.

3.3 L'insuffisante description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement du projet, résultant du cumul des incidences avec d'autres projets

L'article R. 122 5 du code de l'environnement demande la production d'une « description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : [...] e) **Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés**, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. **Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :**

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181 14 et d'une enquête publique ;
- **ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public ».**

Or il n'est pas fait mention dans l'étude d'impact du projet de requalification du site des Mathurins des impacts du projet des voiries du projet de requalification.

3.4 L'absence d'une évaluation de la vulnérabilité au changement climatique

Le même article R. 122 5 demande aussi « 5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres : [...] f) **Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique** ».

Le sous dossier du dossier communiqué concernant l'étude des impacts environnementaux ne contient pas d'étude spécifique sur ce point.

Mais outre cette insuffisance, les études du sous dossier concernant l'impact environnemental semblent suffisantes (même si toutes n'ont pas été menées à terme) .

3.5 Le projet relève d'une enquête publique au titre du code de l'environnement et non d'une concertation facultative en amont au titre du code de l'urbanisme

3.5.1 Rappel des critères et seuils des projets justifiant d'une évaluation environnementale

L'article L122 1 du code de l'environnement renvoie à un document établissant les critères et les seuils des projets justifiant d'une évaluation environnementale et d'une évaluation environnementale au cas par cas.

« II. Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Pour la fixation de ces critères et seuils et pour la détermination des projets relevant d'un examen au cas par cas, il est tenu compte des données mentionnées à l'annexe III de la directive 2011/92/ UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ».

Ce document est constitué par l'article R. 122 2.

CATÉGORIES de projets	PROJETS soumis à évaluation environnementale	PROJETS soumis à examen au cas par cas
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains		
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté.	Travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m ² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .
	Les composantes d'un projet donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ne sont pas concernées par la présente rubrique si le projet dont elles font partie fait l'objet d'une étude d'impact ou en a été dispensé à l'issue d'un examen au cas par cas.	

Le projet de requalification dans son ensemble porte sur un terrain d'assiette de 15,6 ha et prévoit 300 000 m² de surface de plancher pour les logements et activités. Même s'il était réduit de moitié il resterait soumis à évaluation environnementale et non à une évaluation environnementale au cas par cas.

Ce que confirme l'article L123 2 du code de l'environnement :

« I. Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122 1 à l'exception :

des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'État ;

des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation

environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive

Le projet des Mathurins ne fait pas partie des exceptions mentionnées et ne peut faire l'objet d'une procédure de participation du public selon les modalités prévues à l'article L. 123 19 :

« I. La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123 2 ».

3.5.2 Un recours par erreur au code de l'urbanisme pour mener une concertation « en amont »

À la demande de la la SAS de Bagneux propriétaire du site des Mathurins une concertation en amont a été menée par la ville en se référant à l'article L. 302 2 du code de l'urbanisme.

Or cet article ne prévoit la possibilité d'une telle concertation permettant de remplacer l'enquête publique par une concertation en ligne que dans le cas où le projet relève d'une étude au cas par cas.

article 302 2 du code de l'urbanisme :

« Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ».

Et l'article L.103 2 du code de l'urbanisme renvoie à l'article L122 1 du code de l'environnement :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ».

3.6 Le non respect de la logique de la concertation en amont

La concertation menée dans le cadre de l'article L. 300 2 du code de l'urbanisme. Comme en atteste son bilan celle-ci n'a pas été conduite de manière à examiner, en même temps que le projet, les éléments du dossier d'évaluation environnementale qui auraient permis par une démarche itérative de modifier progressivement le projet pour en réduire l'impact sur l'environnement.

3.6.1 Résumé du bilan de la concertation constitué d'extraits de celui-ci :

« Deux ateliers de travail se sont tenus au centre social et culturel de la Fontaine Gueffier. Ils avaient pour objectif de travailler le projet urbain de la colline des Mathurins à travers le cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) avec les acteurs du projet, les associations et les Habitants de Bagneux.

[...]

Quatre grandes thématiques qui ont évolué d'un atelier à l'autre, ont été proposées afin de permettre aux participants de travailler sur des axes de projet correspondant aux marges de manœuvre encore présentes dans le projet » :

1. architecture du site et ambiances urbaines ;
2. logements et place de la voiture ;
3. Nature en ville, espaces publics ;
4. Commerces, activités et occupations temporaires.

De tout ce qui a été dit sur la nature en ville, il n'a été retenu que les orientations et ou objectifs suivants :

- Structure ou maillage vert à concrétiser (supprimer les coupures).
- Tendre vers un maximum d'arbres dans les espaces verts privés et publics. Des essences locales à travailler ;
- Protection juridique (mise à jour du PLU) des espaces verts en cœur d'îlot.
- Prévoir locaux et médiateurs pour les activités des jeunes (cirque, activités temporaires...).

- Une partie des espaces verts est adaptable. Espace dédié pour « forêt nourricière » / jardin partagé.
- Travailler le lien social avec les quartiers environnants.

Ainsi que les pistes proposées qui pourraient être intégrées au CPAUE :

- Ouvrir le talus actuel des Pichets (inscrit en Espace Naturel Sensible) afin d'y permettre une promenade. Il serait ainsi possible de créer un cheminement public, en haut du talus, une zone en replat, faisant la jonction avec les parties privatives des Macro lots D1, D2 et D3. Ce cheminement ne serait pas nécessairement éclairé, et accessible la nuit (protection faune flore).
- Pour le parc du belvédère lui même, prévoir des allées d'arbres, un coin pour les animaux (espace canin dédié).
- Réfléchir à la place de l'eau dans le projet et en particulier dans le parc. Il pourrait y avoir des espaces humides favorisant un autre type de végétation.
- Connecter la friche prévue au parc du Belvédère et au Parc François Mitterrand afin de favoriser les continuités végétales
- Certains cons du parc pourraient être support de loisir avec une tyrolienne, un labyrinthe végétal ou des jeux d'eau.
- Verdir la place.
- Mise en œuvre de l'agriculture urbaine sur la place
- Appropriation des pieds d'arbres par les habitants avec des plantations.
- Création d'encoches en pied de bâti pour planter (place du végétal dans l'espace public).
- L'intégration de haies et d'espaces intimes

Le parc Richelieu reste une référence et pour les habitants présents à l'atelier, le petit jardin naturel de la rue de la Porte d'en bas également avec sa ses vieux arbres, ses arbres fruitiers et sa prairie ».

S'il est noté que certains habitants souhaitent y voir clair sur la procédure et notamment sur l'étude d'impact à réaliser qui doit porter sur le projet global il n'est pas rapporté qu'il a été rappelé que la concertation en amont devait être une démarche itérative entre le développement du projet et l'évaluation environnementale, de manière à permettre la modification du projet pour le rendre soutenable.

Des remarques ont été faites

- sur la trop faible surface de l'espace vert envisagé,
- sur la nécessité d'éviter qu'il soit séparé par une voie même « secondaire » du Parc François Mitterrand, Traversée du parc par la voie principale Nord Sud du site,

mais celles ci ne sont pas mentionnées dans le compte rendu.

3.6.2 Le refus de revoir l'aménagement global du site manifesté dans le « Retour de la maîtrise d'ouvrage sur le bilan de la concertation »

La question de l'ampleur des espaces verts n'est pas abordée dans ce retour. **Le refus d'un cheminement vert périphérique manifeste le refus de revoir l'aménagement global du site et atteste de la perception réductrice de ce qu'est une concertation en amont par la maîtrise d'ouvrage et la commune.**

3.7 Interrogations sur la soutenabilité financière de la convention de Projet Urbain Partenarial pour la commune

3.7.1 Sur la soutenabilité financière de la convention de Projet Urbain Partenarial pour la commune

Dans la mesure où la qualité de la vie et l'environnement pourraient être affecté par des difficultés financière de la commune, la question de la soutenabilité de la convention de partenariat urbain partenarial pour la commune se pose.

Nous ne disposons pas de toutes les informations mais il y a lieu de s'interroger sur l'impact de la conduite simultanée de plusieurs gros projets qui ont pour conséquence la transformations de plusieurs quartiers dont le fonctionnement social n'est pas assuré pour l'avenir et une croissance considérable de la population dans une commune qui a déjà été l'objet d'interventions dans le cadre de la politique de la ville et ne dispose que de faibles ressources si on la compare aux autres communes du département.

Les besoins en services publics vont s'exprimer par vagues successives (crèches, maternelle, écoles...) du fait d'une évolution de l'âge des population par vagues (générées par la création forte de nouveaux logements). Dans un contexte de faible croissance économique durable, d'une part de la population logée en HLM d'au moins de 50% et d'une concentration d'emplois restant probablement inférieure à 1 traduisant la faible présence d'activités sur son territoire, les ressources communales progresseront peu et la situation risque d'être aggravée par

l'irrégularité de de demande de services public, générer des coûts supplémentaires et conduire la commune à recourir à l'emprunt.

Une évaluation prospective de la situation financière sur la longue durée par une instance spécialisée aurait été utile à l'évaluation environnementale.

3.7.2 Rappel du contenu de la convention de Projet Urbain Partenarial sur certains points particuliers

« **Article 11-2 Modification des règles d'urbanisme et/ou du PLU conduisant à une réduction du programme prévisionnel des constructions** En cas de modification des règles d'urbanisme ou servitudes d'utilité publique applicables au terrain situé dans le périmètre défini à l'article 2 et ayant pour effet de diminuer ou d'augmenter significativement la surface de plancher constructible autorisée et ou la répartition des destinations, la commune de Bagneux, l'EPT et le propriétaire conviennent de se rencontrer afin d'examiner les conséquences de cette évolution sur le montant et les modalités de financement des équipements publics, notamment l'augmentation des participations ou la restitution des sommes déjà versées correspondant à des dépenses excédant les besoins des habitants et usagers des constructions édifiées ou à édifier dans le périmètre de la présente convention, de manière à ce qu'en tout état de cause le propriétaire ne finance que la cote part du coût des équipements publics répondant aux besoins générés par les futures constructions ».

« **Article 13 Caducité** La présente convention deviendra caduque de plein droit en l'absence de demande de permis de construire déposée dans le périmètre défini à l'article 2 dans un délai de trois ans suivant la prise d'effet de la présente convention.

Le présent article ne sera pas applicable dès lors que le propriétaire aura procédé à une première notification ».

Il résulte de ces points que rien n'est irréversible avant de décider de l'intérêt général du projet.

4 L'avis résumé en conclusion.

La présentation du projet est détaillée et explicite mais

1. La justification du projet n'est pas satisfaisante :

- (a) sa participation à la construction des logements
 - i. excède les objectifs de la Territorialisation de l'offre de logements,
 - ii. outrepassé les engagements de la ville dans le PLH,
 - iii. cependant elle est conforme au PLU mais rien n'oblige un projet de construction à utiliser toutes les possibilités résultant de son règlement ;
- (b) sa réalisation dégraderait la qualité de la vie en réduisant le nombre de m² d'espaces verts ouverts par habitant :
 - i. les espaces verts sont des équipement structurants, selon la circulaire interministérielle du 8 février 1973 relative à la politique des espaces verts ;
 - ii. et l'orientation commune de la partie réglementaire du SDRIF, selon laquelle dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant ne serait pas respectée ;

Le nombre de logements prévu dans le projet peut être réduit de moitié sans mettre en cause les objectifs de la Territorialisation de l'Offre de Logements, les engagements pris dans le cadre du PLH de Sud de Seine ou le rapprochement de l'indice de concentration d'emploi de 1, et ainsi rendre possible la création d'un grand parc.

2. Les attentes en ce qui concerne l'environnement ne sont pas, du point de vue du droit, respectées.

- (a) Selon le code de l'environnement, les projets des collectivités territoriales et de leurs groupements **prennent en compte** les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique.
Or les orientations et objectifs du SRCE d'Île de France ne sont pas traduits dans les projets,
 - i. en ce qui concerne les infrastructures linéaires inscrites dans le périmètre du PUP, notamment ceux, de l'avenue Gabriel Péri, du carrefour de la médiathèque et de la poste pour lesquels les travaux prévus devraient être l'occasion de réaliser une liaison verte, ce qui n'est pas évoqué,

du site des Mathurins où il est envisagé de couper l'espace vert central par une voie routière large et de séparer le parc créé par une voie de desserte parallèle à la voie principale, de la voie projetée sur le parc patrimonial Richelieu qui aura pour conséquence d'en amputer une partie pour y faire passer un bus à cadence rapide ;

- ii. en ce qui concerne les actions en milieu urbain sur le site des Mathurins, puisque l'objectif de 30% de pleine terre en cœur d'agglomération pour les opérations nouvelles n'est ni mentionné, ni respecté.

La réalisation du projet d'aménagement du site des Mathurins, en se conformant au règlement de la zone UM, pourrait ne laisser dans cet espace qu'environ 11 % de pleine terre et 25 % de surface pondérée (cumul des surfaces de pleine terre et des surfaces éco aménagées affectées d'un coefficient moyen de 0,5).

La surface des espaces en pleine terre n'est pas indiquée dans les documents fournis sur le projet de requalification du site des Mathurins. Mais étant données l'insistance à revoir à la baisse l'article du règlement du PLU de la zone UM portant sur le pourcentage de pleine terre, après la réduction de la pondération de ces espace de 1,2 à 1, il est peu probable que le coefficient de pleine terre soit très éloigné de 0,30 dans le projet.

Cette prise en compte impliquerait a minima que les dérogations au SRCE soient justifiées du point de vue de l'intérêt général, ce qui n'est pas le cas comme établi ci-dessus.

- (b) La destruction de ces espèces protégées et/ou de leurs sites de reproduction et aires de repos est interdite. En conséquence la réalisation du projet présuppose l'obtention d'une dérogation justifiée par son intérêt général. Mais cet intérêt général n'est pas établi ;, le nombre de logements pouvant être réduit et la surface des espaces verts étendue.

Les espaces d'intérêt floristique et faunistique à préserver

- i. sont situés au Nord ouest du site, dans une partie de la parcelle M, et ont une surface relativement réduite (moins de 2000 m²) qu'il est prévue de détruire,
- ii. sont situés sur des espaces verts existants qui peuvent être l'objet de mesures d'évitement,
- iii. sont situés sur le talus au sud du site qu'il est prévu de préserver.

La dérogation et la compensation prévues n'ont pas lieu d'être et la partie de la parcelle M, habitat de l'essentiel de la faune remarquable, maintenue en l'état et sa liaison au parc François Mitterrand assurée.

De plus il est tout à fait probable que la compensation prévue aurait probablement pour conséquence d'importantes destructions d'insectes et de mammifères, conséquences des deux déplacements successifs envisagés (et dont le dossier de dérogation ne permet pas de savoir s'ils le sont toujours).

- (c) **La description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant du cumul des incidences avec d'autres projets est insuffisante :**

Il n'est pas fait mention dans l'étude d'impact du projet de requalification du site des Mathurins des impacts du projet des voiries du projet de requalification qui a fait l'objet d'une étude d'impact et a été déclaré d'intérêt général (auparavant les projets correspondant aux phases de construction n'avaient pas été l'objet d'une telle étude).

- (d) Une description doit être fournie des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant,
- i. des incidences du projet sur le climat,
 - ii. **et de la vulnérabilité du projet au changement climatique.**

Le sous dossier du dossier communiqué concernant l'étude des impacts environnementaux ne contient pas d'étude spécifique sur ce dernier point.

- (e) **Le projet relève d'une enquête publique au titre du code de l'environnement et non d'une concertation facultative en amont au titre du code de l'urbanisme.**

- i. Le projet relève d'une évaluation environnementale et non d'un examen au cas par cas puisqu'il crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.
- ii. Seuls les projet relevant d'une étude au cas par cas peuvent faire l'objet d'une concertation en amont sur proposition du maître d'œuvre au titre du droit de l'urbanisme.

- (f) Quoiqu'il en soit, la concertation n'a pas été conduite de manière à examiner, en même temps que le projet, les éléments du dossier d'évaluation environnementale qui auraient permis, par une démarche itérative, de modifier progressivement le projet pour en réduire l'impact sur l'environnement,

- i. malgré la répétition de la demande par les membres des associations présentes que le contenu des études d'impact soient présenté aux participants pour qu'ils puissent en tenir compte dans leurs propositions ;
 - ii. du fait de la **perception réductrice de ce qu'est une concertation en amont par la maîtrise d'œuvre et la commune : la maîtrise d'œuvre à refusé de revoir l'aménagement global du site** qui permettrait la création d'un cheminement vert (circulation douce), passant au dessus du talus au sud du site et reliant le parc François Mitterrand au chemin des Brugnauts (vers les prés de la Lisette) tout en donnant de larges vues sur la vallée de la Bièvre.
- (g) Dans la mesure où la qualité de la vie et l'environnement pourraient être affectés par des difficultés financière de la commune, la question de la soutenabilité de la convention de projet urbain partenarial pour la commune se pose.
- i. Il y a lieu de s'interroger sur l'impact de la conduite simultanée de plusieurs grandes opérations qui ont pour conséquence la transformations de plusieurs quartiers, dont le fonctionnement du point de vue social n'est pas assuré pour l'avenir, et d'une croissance considérable de la population dans une commune qui a déjà été l'objet d'interventions dans le cadre de la politique de la ville et qui ne dispose que de faibles ressources, si on la compare aux autres communes du département.
 - ii. Une évaluation prospective de la situation financière sur la longue durée par une instance spécialisée aurait été utile à l'évaluation environnementale.

Considérant l'ensemble de ces points,

et aussi que, compte tenu des attentes sur la présence de la nature en ville, manifestées par les citoyens participant aux réunions de concertation (dont celle sur le projet lui même et auparavant lors des ateliers réalisés dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme), les futurs habitants du nouveau quartier prévu auront les mêmes attentes,

que leur installation dans la durée sera moins que certaine,

que cette situation entraînera une lente dégradation du quartier, obligeant le Département et la Région qui ne sont pas intervenus au moment de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, à faire face à la situation ainsi créée,

le Président de Sud Environnement émet sur le projet, tel que présenté et justifié, un avis très défavorable.

Toutefois la modification du projet pour,

— **réduire considérablement le nombre des logements prévus et augmenter fortement la surface des espaces verts publics de manière à créer un grand espace vert qui pourrait être pris en charge par la région,**

— **prendre en compte les orientations du SRCE pour le cœur de l'agglomération**

— **éviter la destruction d'espèces protégées et de leur habitat,**

en permettant de réduire la carence en espaces verts de la commune, de limiter l'importance des autres équipements nécessaires ainsi que de diminuer les dépenses de leur financement le rendrait souhaitable.

En conséquence il serait utile de solliciter la Région (qui met en œuvre un plan vert dont l'un des objets est de réduire la carence en espace vert des communes), pour revoir le projet en concertation avec elle.

le 4 mai 2018

J. Lemer

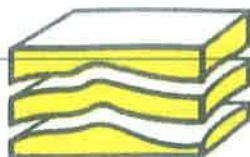
Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018


Affiché le

SLOW

ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



INSPECTION GÉNÉRALE DES CARRIÈRES

Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le 
ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR



L'Inspection générale des carrières

à

PA n° 18 A0001
Atlas n° 22-62 22-63
IGC n° A18DVD-003281

Mairie de Bagneux
Service Urbanisme
57 avenue Henri Ravera
92220 BAGNEUX

Objet : BAGNEUX – Permis d'aménager, affouillement exhaussement et programmes immobiliers

Ref : Dossier PC 092 007 18 A0001 reçu par l'Inspection générale des carrières le 5 mars 2018

Le permis d'aménager en objet concerne un terrain très largement sous-miné par des anciennes carrières souterraines de gypse sur un à trois étages, ainsi que par des anciennes carrières à ciel ouvert de Glaises Vertes et Sables de Fontainebleau. Cest éléments ont été identifiés au cours de l'étude d'impact du projet.

La mise en sécurité du site et la stabilité des constructions peut être assurée en suivant les principes suivants :

- comblement-clavage des vides résiduels et traitement des fontis par injection de coulis conformément à la notice technique du 6 janvier 2003
- réalisation de fondations profondes ancrées sous les anciennes carrières

Les prescriptions détaillées relatives aux constructions et à l'aménagement des terrains privés non bâtis pourront être définies dans le la cadre de l'instruction des demandes de permis de construire. Les travaux d'injection pourront être regroupés dans une ou plusieurs phases de confortation portant chacune sur un ou plusieurs permis de construire dès lors que l'Inspection générale des carrières en est préalablement avertie.

Pour le bâtiment « Y » conservé, des dispositions spécifiques pourront être définies après vérification des hypothèses suivantes et avis favorable du bureau de contrôle technique : bâtiment fondé sur fondations profondes ancrées sous la première masse de gypse ; absence d'exploitation des deuxièmes et troisièmes masse de gypse ; non modification des descentes de charge par le projet de réaffectation du bâtiment.

Concernant les terrains non soumis à permis de construire, le dossier reprend les conclusions des études initiales réalisées en 2013 et 2014 conduisant à la simple mise en place de géogrilles. Ces dispositions sont insuffisantes pour assurer la sécurité des personnes et la stabilité des infrastructures. Les travaux d'injection des anciennes carrières souterraines devront être également réalisés sous les espaces publics, notamment les rues et places. La réalisation de ces injections dans une même phase que les terrains desservis soumis à permis de construire permettra de se dispenser de forages de barrage entre ces espaces.

Concernant le parc (espace vert), la mise en place d'une géogrille pourra être envisagée sous réserve du traitement préalable des fontis identifiés et de la présentation d'une note

justificative. Les éventuels réseaux d'eau desservant le parc devront être sécurisés et leur intégrité soit préservée en cas de fontis. Il convient de rappeler qu'en cas de venue à jour d'un fontis, les géogrilles ne permettent d'assurer la sécurité des personnes qu'au moment de l'événement, mais pas par la suite ; des travaux de traitement du fontis et de reprise des géogrilles doivent ensuite être réalisés avant réouverture de ces espaces au public.

Compte tenu des caractéristiques des anciennes carrières du site, l'Inspection générale des carrières recommande que les travaux de confortation soient conduits par un maître d'œuvre spécialisé qui devra s'assurer, au fur et à mesure des travaux, que les paramètres de forage et d'injection sont conformes aux hypothèses retenues et que les travaux réalisés permettent bien d'atteindre les objectifs de sécurisation de ces travaux. Il conviendra en particulier de s'assurer que les forages d'injection atteignent les remblais et vides résiduels des anciennes carrières, et non la masse laissée en place (en particulier pour la deuxième masse exploitée en partie en galeries et non en piliers tournés), et d'adapter les travaux lorsque des fontis seront détectés.

21 MARS 2018

Paris, le

L'Ingénieur des Mines
Adjoint à l'Inspecteur Général des Carrières

Pour l'Inspecteur Général des Carrières

Adjoint à l'Inspecteur Général

Julien ALATERRE

Copie :

SAS DE BAGNEUX
Monsieur Stéphane CASCIOLA
148 rue de l'Université
75007 PARIS

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hauts-de-Seine

MAIRIE DE BAGNEUX
Direction de l'Aménagement Urbain
57, avenue Henri Ravéra
92220 BAGNEUX

Dossier suivi par : Marie BERTRAND-HARDY

A Saint-Cloud, le 13/04/2018

Objet : demande de permis d'aménager

numéro : pa00718a0001

demandeur :

adresse du projet : 7-9 rue des Mathurins Ancien site DGA 92220
BAGNEUX

SAS DE BAGNEUX
Madame Stéphanie Casciola
148 rue de l'Université
75007 PARIS

nature du projet : Démolition

déposé en mairie le : 06/02/2018

reçu au service le : 05/03/2018

servitudes liées au projet : Hors champ de visibilité de monuments
historiques - Maison Richelieu , façades et toitures, poutres

Ce projet n'étant pas situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques et ne concernant pas un immeuble adossé à un monument historique classé, les articles L.621-30, L.621-31, L.621-32 du code du patrimoine et L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables.

Par ailleurs, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

Concernant les démolitions de bâtiments sur le site :les concepteurs d'origine seront informés des transformations à venir.

Le service udap 92 et l'ABF restera informé du déroulement général des travaux.

Comme

pendant les différentes phases d'avancement des constructions et d'aménagement des espaces publics, particulièrement dans les espaces de liaison avec le centre ville.

L'architecte des Bâtiments de France



Françoise WEETS

Objet **Formulaire : Contributions au projet d'aménagement des Mathurins**
De Ville de Bagneux <postmaster@bagneux92.fr>
À <mad.pamathurins@mairie-bagneux.fr>
Date 20/05/2018 01:22
Priorité Normale

Contributions au projet d'aménagement des Mathurins

Nom : FORGET

Prénom : Daniel

Adresse : 3 résidence des Buttes

Adresse mail : daniel@ppcm.fr

Téléphone : 06 82587122

Vos remarques : Nécessité dans la phase de construction du complexe immobilier des Mathurins de prolonger la ligne M 4 du Rond Point des Martyrs jusqu'à l'avenue Gabriel Péri et construire une station (Bagneux Centre-Ville) dans ce carrefour. Ensuite poursuivre la ligne 4 jusqu'à la colline des Mathurins en souterrain (station Mathurins), continuer la ligne aux Blagis (station Les Blagis) et poursuivre à la Gare de Bourg La Reine RER et transformer l'embranchement RER Bourg La Reine-Robinson RER en métro Ligne 4.

12 000 personnes (logements, emplois et scolaires) pourront utiliser le métro Ligne 4.

Objet **Formulaire : Contributions au projet d'aménagement des Mathurins**
De Ville de Bagneux <postmaster@bagneux92.fr>
À <mad.pamathurins@mairie-bagneux.fr>
Date 22/06/2018 12:16
Priorité Normale

Contributions au projet d'aménagement des Mathurins

Nom : Bensoussan

Prénom : Paul

Adresse : 3 rue Marc Sangnier 92220 Bagneux

Adresse mail : paul.bensoussan56@free.fr

Téléphone : 06 70 63 55 11

Vos remarques : 1- la liaison par bus du site des Mathurins est présentée avec un seul choix en longeant le parc Richelieu. Un passage par l'autre coté du bâtiment Clos Lapaume aurait pu être étudié, sachant que l'architecte présent lors d'une déambulation a été impeccable de justifier le passage du bus en longeant le parc.

-2 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.

-3 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

-4 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 tours envisagées.

-5 il serait souhaitable d'envisager une vidéo surveillance dès la construction des habitations/équipements/lieux publics/commerces.

-6 les lieux actuels du site pourraient être mis à disposition des habitants/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.

- Être attentifs à exposer des œuvres culturelles dans les espaces publics si possible, d'artistes balnéolais.

- Créer des petites surfaces d'activités permettant l'installation d'artisans, artistes, PME, petits commerces.

-5 Être attentifs aux circulations douces, vélos, rollers, patinettes, par des voies protégées de largeur suffisante.

Objet **Contribution à projet de requalification du site des Mathurins public**

De Andrée Baudron <andree.baudron@wanadoo.fr>

À <mad.pamathurins@mairie-bagneux.fr>

Date 22/06/2018 17:50

-
- contribution_AB_20180622.pdf (579 ko)

Bonsoir,

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette contribution puisqu'elle vous parvient ce vendredi 22 juin 2018 date limite de clôture - mais à 17h50 -

et donc de l'intégrer aux côtes des autres avis.

Je vous remercie

Cordialement

Andrée Baudron

Habiter la Porte d'en Bas, un quartier, la Ville

« Permis d'aménager du projet des Mathurins et son évaluation environnementale »

soumis à consultation du public par voie électronique

OBSERVATIONS / CONTRIBUTION

Andrée BAUDRON, Présidente de l'association
« Habiter la Porte d'en bas, un quartier, la Ville »

Rappels :

Notre association a été amenée à faire connaître publiquement sous différents types de contributions sa position à l'égard de ce projet de requalification du site des Mathurins - dans le cadre des projets de développement de la commune, et comme projet d'envergure dans le contexte de la Métropole du Grand Paris.

A commencer par sa **participation active à la révision du PLU de Bagneux, en partenariat avec d'autres associations de la commune** (Bagneux Environnement, Association Quartier Léon Blum-le Centre, Les Amis de Bagneux) :

Outre la participation aux forums et ateliers de concertation, **nous avons en particulier produit ensemble un PADD alternatif** (qui a fait l'objet de rencontres avec les élu-e-s, et de Lettre aux membres du Conseil municipal) **et dont le Commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique, a fait état dans son avis, soulignant sa rationalité** « *structuré par une trame verte et bleue identifiée à l'échelle de la commune et connectée avec les communes voisines* » ; mais effectivement dans le cadre d'une logique que la municipalité n'a pas retenue :
« **Le PADD alternatif me paraît motivé et cohérent. Le retenir intégralement aurait conduit le Conseil municipal à adopter des orientations différentes de celles qu'il a retenues au terme de la concertation. Il y a là un choix politique argumenté** »

Or, la question de la relation entre la révision d'un PLU et l'élaboration des projets d'aménagement du territoire communal devient problématique quand la raison d'être de la révision du PLU se présente d'abord comme un « accompagnement » des grands projets prévus ou déjà en chantier - objectif déclaré dès la présentation publique du PLU de Bagneux dans la première étape du processus de révision – **mettant en conséquence de fait en position secondaire la fonction d'encadrement du document d'urbanisme.**

Ce choix s'est vérifié en particulier lors de l'exposé de l'OAP Mathurins et du Règlement fixant pour le site des Mathurins une **Zone dite UM dont le cadrage réglementaires avait suffisamment de souplesse ou d'imprécision pour y accueillir le projet déjà très défini de requalification du site des Mathurins** - ce que le précédent Président de Sud Environnement en tant que personne publique associée (M. Hannotiaux) fera aussi observer en demandant une plus grande précision concernant cette Zone.

- ainsi du « *coefficient d'emprise au sol non réglementé* »
- et quant aux *hauteurs*, est tenue quasiment pour acquise la distribution des hauteurs par type de construction telle qu'elle sera présentée dans le projet lui-même – à remarquer en particulier la « *Règle de dépassement exceptionnel du plafond des hauteurs : dans le secteur UM-A, la hauteur plafond pourra atteindre 56 mètres et pour le motif tenant à la création de bâtiments – signaux architecturaux forts* »

Au delà de la référence à nos travaux sur la révision du PLU (qui se sont prolongés jusqu'aux commentaires sur les deux OAP « *Trame verte et bleue* » et « *Mathurins* » (tandis que l'OAP

« Patrimoine » que nous avons demandée eu égard à l'important travail d'analyse qui avait été produit (commande de la municipalité, et auquel deux associations avaient contribué - "Les amis de Bagneux" et "Habiter la porte d'en bas, un quartier, la Ville" - antérieurement à la mise en révision proprement dite du PLU),

je tiens à faire observer que si ces « signaux forts », le sont en terme de « signaux architecturaux », ils ne sont pas sans poser problème quant à leur articulation avec les recommandations faites aux collectivités de préserver et valoriser leurs paysages.

L'appréciation des habitants présents aux différents ateliers est loin d'avoir été unanime à ce sujet, voire plus que réservée. Toutefois, ce n'est pas sur le terrain du sentiment (qu'on nous dira subjectif avec raison d'une certaine manière, si l'on en juge sur la finalité qui avait été donnée à ces ateliers de concertation placée sous le signe de l'expression par chacun-e de ses « envies » de telle sorte qu'on se place sous le signe de la diversité des opinions qu'il convient aux animateurs de faire émerger, avec l'objectif de les faire converger vers les éléments d'un projet déjà fortement défini, pour ne pas dire corseté.

Architecture / Urbanisme et Paysage : Des références objectives à prendre en compte

Du point de vue topographique le site des Mathurins de par sa position en **belvédère** est reconnu par chacune des parties comme présentant une valeur exceptionnelle. **Que veut dire en conséquence valoriser et partager ce patrimoine « naturel » ?**

Dans les documents composant nos contributions à la révision du PLU, l'un d'eux s'intitulait « *Le paysage* » dans le PLU de Bagneux- Je m'y rapporte d'autant que très sensible à **cet aspect patrimonial c'est une des approches de la ville que notre association environnementale souhaite faire partager aux habitants – approche qui n'est rendue vraiment perceptible que par le recours à des circulations douces, notamment piétonnes**, qu'il convient donc aussi de favoriser et amplifier dans le développement des projets urbains actuels.

Référence 1. : STATUT DU PAYSAGE AVEC LA "CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE" signée à Florence le 20-10- 2000 par les États membres du Conseil de l'Europe.

- Considérant dans son Préambule que « *le paysage est un élément de la qualité de vie des populations mais qu'il est aussi sujet à des transformations sur lesquelles celles-ci ont souvent peu de prises, la Convention met en avant l'existence d'une attente (« souhait ») de qualité du paysage lui-même de la part du « public » ainsi qu'une aspiration, celle de pouvoir intervenir et non pas se laisser imposer des transformations* ».

«Notant que les évolutions des techniques de productions agricole, sylvicole, industrielle et minière et des pratiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de transport, de réseaux, de tourisme et de loisirs, et, plus généralement, les changements économiques mondiaux continuent, dans beaucoup de cas, à accélérer la transformation des paysages « ;

[...]

« Souhaitant instituer un instrument nouveau consacré exclusivement à la protection, à la gestion et à l'aménagement de tous les paysages européens,

« Sont convenus de ce qui suit : [...]

- *« Chaque Partie s'engage*

« à reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle au cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité » (Article 5 du Chapitre II Mesures nationales) »

- **« En mobilisant les acteurs concernés conformément à l'article 5.c et en vue d'une meilleure connaissance de ses paysages, chaque Partie s'engage :**
 - à identifier ses propres paysages, sur l'ensemble de son territoire ;
 - à analyser leurs caractéristiques ainsi que les dynamiques et les pressions qui les modifient ;
 - à en suivre les transformations » (Article 6.c des Mesures particulières) »
- [...]
- **Chaque Partie s'engage à**
 - **accroître la sensibilisation de la société civile, des organisations privées et des autorités publiques à la valeur des paysages, à leur rôle et à leur transformation** » (Mesures particulières, Article 6. A).
 - **à mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage** » (CH. II, Article 5.c Mesures générales) »

Référence 2. Le PAYSAGE DANS L'IDENTITÉ BALNÉOLAISE

Différents documents de référence pour la révision du PLU de Bagneux convergent dans la définition qu'ils donnent de l'identité de la ville de Bagneux au niveau de sa géomorphologie qu'elle partage avec d'autres villes alentours – elles mêmes incluses dans le Territoire T2 ou « Vallon Sud Grand Paris »

« Diagnostic » dans sa partie II. Un bien commun à révéler :

« Le socle naturel du territoire est partie prenante de l'identité paysagère de Bagneux. L'adaptation de l'urbanisation à ce socle géomorphologique constitue un point essentiel que le PLU doit prendre en considération, afin de tirer parti des atouts du territoire et de limiter les impacts des constructions ».

« Socle paysager : enjeux de la révision du PLU (P. 61

et désigne pour lignes directrices :

- Renforcer la cohérence urbaine et paysagère du quartier nord
- **- Valoriser les spécificités des entités paysagères et urbaines du plateau et du coteau**
- **- Préserver des liens visuels et les vues remarquables entre le plateau, le coteau et la vallée de la Bièvre**
- **- Tirer parti des projets pour améliorer les vues sur le grand paysage et recréer des continuités visuelles aujourd'hui privatisées** ».

Que deviennent ces objectifs plutôt bien ciblés quand ils sont mis à l'épreuve d'un projet monumental (bien mis en évidence dans la maquette 3D du projet dans toute son ampleur – on pourrait dire démesure) où le parti pris est une densification excessive eu égard aux

engagements pris initialement sur le nombre de logements et augmentation de la population d'une part, et d'autre part une conception de l'accès au paysage pour tous qui privilégie l'accès au paysage sur les coteaux balnéolais d'une part et sur ceux des communes alentours en vis-à-vis – formant « grand paysage » - pour les nouveaux habitants situés surtout en première ligne des constructions (même s'il y a des dégradés de hauteurs) tandis que d'autres y accéderont depuis les étages des immeubles « totems »

avec deux conséquences de taille :

- les habitants des autres quartiers

- et les promeneurs devront se satisfaire des voies pénétrantes se dirigeant vers la pointe du belvédère - sans pouvoir autrement que ponctuellement bénéficier de la large vue – puisque dans les derniers moments de la concertation la proposition que nous avons faite – de réaliser sur tout le pourtour de ce belvédère une circulation douce piétonne continue – au-dessus du talus arboré de la rue des Pichets et de la Fontaine – A ÉTÉ REJETÉE sans explication – alors qu'elle avait été donnée comme hypothèse intéressante au cours de l'atelier nature et ville :

Les questions de sécurisation de cet accès continu le long des nouveaux immeubles avaient été examinées avec solutions (accès fermé la nuit – nous avons donné comme référence le statut du « jardin naturel de la Porte d'en Bas » encadré par des immeubles d'habitation – et traversant le jour - mais fermé la nuit y compris au niveau de l'éclairage ...

Nous avons aussi fait observer que cette position en belvédère était partagée (mais bien protégée et valorisée) par les communes de Fontenay-aux-Roses et le Plessis-Robinson (parc Sellier) pour leur propre belvédère - pourquoi l'attention portée à cette « colline » de Bagneux revenait à en privilégier l'accès encore ...privé ?

Deuxième conséquence, malgré une photo (peu éclairante sur le paysage avec totems futurs ...depuis Sceaux) ce grand paysage regardé depuis les communes alentours court un grand risque d'être bien endommagé par ces élévations en surplomb du coteau et de la vallée

Référence 3 Campus Science et Santé Vallée de la Bièvre »

Du point de vue de l'évaluation environnementale qui souligne les atouts partagés par les 8 communes signataires du CDT, nous noterons la désignation du « caractère » **singulier de ce territoire partagé dans lequel s'inscrit celui de la commune de Bagneux :**

Constat 1. « une combinaison PLATEAU, COTEAU, VALLÉE qui offre des potentialités inédites de points de vue et de qualité sur le territoire »

Constat 2. « les phases successives de l'urbanisation et son déploiement intense ont peu à peu inhibé ces richesses jusqu'à rendre quasi imperceptibles ouvertures visuelles, vues sur le grand paysage, lisibilité des lignes de crête »

Cette analyse et cette alerte aurait dû rendre plus vigilante la commune de Bagneux et donc plus exigeante vis à vis du promoteur.

Référence 4. Les recommandations de l'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE aux quelles nous souscrivons :

Elles rejoignent plusieurs de nos observations (tant exprimées au moment du PLU en révision que lors de l'enquête publique sur le projet de voirie du site des Mathurins

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet de requalification sont :

ET EN PARTICULIER :

- **l'accessibilité du site et la maîtrise des déplacements et des nuisances associées (pollution de l'air, bruit),**
- **la prise en compte des risques de mouvement de terrain,**
- la compatibilité de l'état des sols, des eaux souterraines et des gaz de sols avec les usages prévus,
- **l'insertion du projet dans le paysage,**
- l'approvisionnement en énergies renouvelables,
- la gestion des eaux pluviales,
- **la préservation et l'amélioration de la qualité écologique du site**
- et la gestion des déchets en phase de travaux.

L'autorité environnementale a émis un premier avis sur l'opération de création de voiries en 2016. La présente étude d'impact présente également les effets liés aux programmes immobiliers. **Ainsi, le réaménagement du quartier incluant la requalification des voiries constitue bien un projet au sens communautaire, à appréhender dans sa globalité comme le souligne désormais l'article L.122-1 du code de l'environnement.**

- **Une analyse claire et précise des effets globaux du projet est donc bien attendue.**
- **En outre, une synthèse globale des impacts par thématique environnementale serait nécessaire.**

L'analyse mérite également d'être approfondie sur un certain nombre de sujets. En ce sens, la MRAe recommande :

- de préciser la durée de réalisation totale de l'aménagement du site ;
- d'approfondir la prise en compte des risques liés aux anciennes carrières ;
- de présenter une carte de synthèse des pollutions identifiées sur le site pour les différents milieux (sols, eaux souterraines, gaz de sol) et de présenter les mesures de contrôle des risques résiduels ;

- **d'exposer de façon plus précise 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 :**
- **de préciser 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 impacts :**
- **de présenter les effets du projet sur les déplacements piétons et cyclables ;**
- **- d'approfondir l'analyse de l'insertion paysagère du projet et ses modalités de réalisation ;**

Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Avis de la MRAe en date du 27 avril 2018 sur le projet de requalification du site des Mathurins à Bagneux (92) Page 1 sur 17

II. Parmi les recommandations énumérées ci-dessus, et qui sont développées ensuite, j'en signale quelques unes qui nous interpellent particulièrement

1/ Le projet prévoit de connecter le site à la trame urbaine de la commune

en reliant notamment la rue des Mathurins au nord avec la rue de la Fontaine au sud et la rue de la Sarrazine à l'est. Parmi les **trois options de desserte en bus** vers les futures gares de métro de Bagneux (lignes 4 et 15), **le tracé retenu passe par la rue des Mathurins, le Clos Lapaume et l'avenue Henri Barbusse (p.18)**

MRAe recommande :

- **de présenter ce tracé sur une carte ;**
- **de préciser que cette option nécessite la **création d'une nouvelle voie****

6

et d'étudier son impact sur le parc Richelieu.

L'étude d'impact indique (p.15) que deux options sont actuellement encore à l'étude selon la surface occupée par le programme tertiaire au nord du site (cf. parcelle B1). La MRAe rappelle, comme préconisé dans l'avis de 2016, qu'il convient de présenter clairement la deuxième option envisagée en expliquant les différences entre les deux scénarios

Rappel :

Nos associations sont intervenues sous forme d'une pétition en 2017 mise en ligne et manuscrite présentée aux habitants voisins du Parc Richelieu et Clos Lapaume, mais aussi au-delà pour l'abandon du projet de création d'une voie pour un bus reliant les gares métro du

Nord de Bagneux et le nord du site des Mathurins – impactant le Parc patrimonial Richelieu
(analyse de cet impact environnemental très développé) – qui a recueilli à ce jour 1030 signatures –

alors que l'étude des deux autres options pour relier le site des Mathurins au transport ferré au nord de Bagneux n'avait guère été approfondie **(je renvoie à ces textes diffusés aux habitants et mis en ligne sur change.org)**

Rappel nos associations ont rencontré à ce sujet des élu-es et Madame le Maire :

L'opération dite de « compensation » envisagée par la municipalité – reste très en de-ça de l'esprit de cette séquence et de la loi de valorisation de la biodiversité, de la nature et du paysage : en n'envisageant la compensation que d'un point de vue quantitatif

De la même manière **la création du parc dit du Belvédère de 2 hectares** (inopérant en terme quantitatif cette fois eu égard au nombre d'usagers - habitants, lycéens, employés ...sur ce site – si on se réfère comme cela devrait être au SDRIF – **10 m² d'espaces verts publics par habitant** – comporte une nouvelle abhération puisque il est prévu que la même voie de bus qui impactera le Parc Richelieu, passera en son centre -coupant donc ce nouvel « grand espace » en deux espaces distincts avec toutes les conséquences à analyser :

En terme d'espaces verts et de continuités écologiques, en terme d'évaluation de la préservation et mise en valeur d'un paysage patrimonial, en terme d'inégalités à l'accès à une qualité de vie et protection de la santé pour tous, l'ambition déclarée n'est pas à la hauteur des enjeux :

- **CE SITE POUVAIT ÊTRE UNE OPPORTUNITÉ pour un aménagement du territoire qui profite tant aux balnéolais qu'aux habitants des communes voisins dont certaines bien carencées en espaces verts - et ce dans le contexte d'un projet d'envergure métropolitaine où la question de l'équilibre entre densification (d'abord auprès des gares - le site des Mathurins n'y est pas en proximité) et espaces ouverts dans toutes leurs composantes**
- **et ce alors que la question du réchauffement climatique est de manière urgente à l'ordre du jour et que chaque collectivité doit apporter sa contribution aux solutions – dans l'intérêt de la vie quotidienne de ses habitants actuels et futurs – et du point de vue de la préservation et reconquête de la biodiversité – elle-même contribuant à diminuer le réchauffement** (cela demanderait de nouveaux développements sur la place de l'ARBRE en milieu urbain et donc de la place à accorder au sol vivant et non imperméabilisé ...)

Merci de votre attention - Andrée Baudron –

Ce texte est en quelque sorte en partie seulement une synthèse à partir des nombreuses interventions de notre association environnementale , sur l'aménagement du territoire du point de vue de la NATURE EN VILLE et donc du DÉVELOPPEMENT DURABLE / SOUTENABLE

Pour bien des questions non traitées ici je renvoie à l'AVIS de SUD ENVIRONNEMENT dont notre association est adhérente.

Envoyé en préfecture le 29/06/2018

Reçu en préfecture le 29/06/2018

Affiché le



ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR

Objet **Formulaire : Contributions au projet d'aménagement des Mathurins**
 De Ville de Bagneux <postmaster@bagneux92.fr>
 À <mad.pamathurins@mairie-bagneux.fr>
 Date 22/06/2018 21:57
 Priorité Normale

Contributions au projet d'aménagement des Mathurins

Nom : BAUDRON

Prénom : Andrée

Adresse : 3 rue de la Porte d'en bas

Adresse mail : andree.baudron@wanadoo.fr

Téléphone : 06 82 41 32 42

Vos remarques : Ayant rédigé un texte OBSERVATIONS / CONTRIBUTION assez long , je l'ai transmis à l'adresse mad.pamathurins@mairie-bagneux.fr ce jour (en fin d'après-midi).

Il est signé par moi-même mais il synthétise un certain nombre de contributions / interventions de notre association environnementale "Habiter la Porte d'en bas, un quartier, la Ville" en particulier depuis le travail effectué par le Collectif d'associations "Bagneux Environnement", "Les Amis de Bagneux", "Association Quartier Léon Blum-le Centre" et "Habiter la Porte d'en bas, un quartier, la Ville" lors de la révision du PLU de Bagneux -

compte-tenu que nous avons fait des propositions alternatives, dans lesquelles notre position sur la question de l'aménagement du site des Mathurins dans le sud de Bagneux s'était exprimée - puisque ce site dans sa requalification doit intervenir fortement pour le développement de la ville, du point de vue du développement durable- et dans le contexte de la Métropole du Grand Paris.

Pareillement nous avons fait connaître nos analyses et propositions lors de l'enquête publique sur le Projet de voirie du site des Mathurins ; enfin lors des réunions / ateliers consacrés à la présentation du projet de requalification - mais le cadrage de ces consultations à portée très limitée n'offre pas la possibilité d'un travail et même pas un échange sur le fond avec les autres participants : notre appréciation sur ce qui est appelé ici concertation est à cet égard très négatif - cela a un effet malheureusement décourageant et dissuasif pour bien des personnes qui font l'effort d'y participer. On notera que ces réunions n'ont pas reçu l'écho attendu (petit nombre d'habitants, encadrés par élu-e-s, administratifs, et soumis à une mise en scène qualifiée de concertation où les animateurs de bonne volonté ont surtout pour rôle d'être des meneurs de jeu ! et non pas de faciliter la mise en place d'un travail de réflexion partagée à partir d'outils objectifs - ce n'est pas en sollicitant les "envies" des uns et des autres (ce terme et cet objectif est particulièrement choquant et malvenu si l'on veut aboutir à une "évaluation environnementale" pour laquelle les participants disposent (disposeraient - ce qui n'était pas vraiment le cas) des références à un cadre réglementaire et des orientations supra communales permettant d'apprécier ensemble si le projet, avec ses propres contraintes (partenariat public / privé) permet notamment de faire progresser la ville dans le sens du développement durable -

Ma contribution s'est particulièrement intéressée au traitement qu'il est fait du PAYSAGE remarquable dont bénéficie notre commune - dans le cadre du projet d'aménagement actuel de la "COLLINE" ...:

c'est ainsi qu'est désignée actuellement la situation géographique du site des Mathurins, alors que pendant longtemps, il était défini par sa position de BELVÉDÈRE - vocable qui exprime pourtant rigoureusement en quoi consiste la situation exceptionnelle de ce site.

On peut s'interroger sur cet affaiblissement du vocabulaire utilisé...

Nous pensons qu'une utilisation plus économe de cet espace permettrait de valoriser effectivement et autrement le "grand paysage" perceptible depuis ce promontoire

(malgré les constructions qui s'échelonnent actuellement sur la pente rue de la Fontaine, et qui ont déjà bien réduit les potentialités de cette colline ...)-

- au bénéfice de tous les habitants balnéolais, mais aussi de tout habitant circulant et se promenant dans ce territoire ;

comme nous le faisons en nous déplaçant à pied dans des communes proches, bénéficiant d'un relief équivalant en terme de coteaux, promontoire, et vallon, nous pouvons découvrir ce grand paysage, par exemple depuis les hauteurs de Fontenay-aux-Roses par le biais d'une promenade aménagée au-dessus du coteau ou au Plessis-Robinson depuis les terrasses du parc H.Sellier...

Je note donc que le projet en l'état, sur lequel le public a à s'exprimer, dénature de fait en partie ce terrain disponible à nouveau, malgré les déclarations faites, à partir du moment où la volonté et le parti pris de "REMPLIR L'ESPACE OUVERT (quand les constructions actuelles de l'ex DGA auront été éliminées) l'emportent sur une conception plus fidèle aux critères établis par le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) :

en effet deux directives COMPLÉMENTAIRES y sont clairement exposées pour l'aménagement du territoire francilien :

1. la nécessité de réduire l'étalement urbain (qui a beaucoup dévoré les espaces de nature, agricoles, boisés) jusqu'à nos jours - DEMANDE QU'UN PROCESSUS DE DENSIFICATION se réalise - mais pas uniformément ! c'est à l'abord des transports ferrés en voie de développement et sur un rayon de 500 m autour des gares - (cette situation est celle des grands projets du nord de

Bagneux - mais le site des Mathurins ne "bénéficie" pas de ces conditions).

et 2. de tendre vers une offre d'espaces verts ouverts au public de 10 m² par habitant - carencées en espaces verts

De ce dernier point de vue, le "parc dit du belvédère" qui sera créé est loin de contribuer à cette fonction:

- d'une part, réduit à 2,2 ou 2,3 hectares, là où il en faudrait plus que du double compte tenu de la population attendue (habitants, nombre d'emplois prévu (à juste titre) lycéens et autres usagers)
- et d'autre part, sa création telle que prévue ne compensera en rien la disparition progressive des espaces verts publics dûs aux constructions produites par les divers projets au sein de la ville de Bagneux.
- enfin sa COUPURE EN SON CENTRE par le tracé de la voie de bus imaginée pour relier le site des Mathurins par le nord aux gares des métros du nord de Bagneux constitue une aberration autant pour l'unité de cet espace présenté comme un grand parc où la circulation des utilisateurs sera affectée par une nuisance évidente, et les amenant à se répartir dans deux portions de parc ! et d'autre part constituant une coupure / obstacle dans les corridors écologiques que l'aménagement de ce site devait contribuer à constituer et conforter !

Par ailleurs les "Circulations douces" supposées favorisées par ce projet se trouvent singulièrement réduites si l'on y regarde de près :

ainsi la caractéristique de l'espace du site des Mathurins - bordé au sud par un magnifique talus planté (qui heureusement est protégé), cerné par les rues du Pichet et de la Fontaine, se prête à ce que soit laissée ouverte une bande de terrain située EN SURPLOMB DU TALUS (et reliée au Parc F. Mitterrand) de manière à proposer une promenade piétonne (sécurisée pour les habitations à proximité - fermeture la nuit) en direction du sentier des Brugnauts et donc des prés de la Lisette.

Cette opportunité offerte par le terrain n'a pas donné lieu à une étude de faisabilité dans l'objectif d'aboutir ; de même l'hypothèse émise lors de ces réunions de "concertation" d'ouvrir en journée les parties d'espaces verts privatifs au sein des îlots bâtis, n'a pas été retenue comme pouvant être discutée.

Ce sont là des approches de l'usage à multiples fonctions d'un espace où les potentialités pour faire intelligemment et avec imagination

de "la nature en ville" pour tous (et pas seulement en introduisant sur les façades ou sur les toits de la végétalisation dont la pérennité et la gestion sont loin d'être évidentes) n'ont pas été explorées.

)
Plusieurs références :

1. La "Convention européenne du Paysage"

qui oblige les différentes parties prenantes à s'engager - dont les collectivités locales et territoriales - à se préoccuper d'associer les populations à la connaissance et sensibilisation aux paysages de leur territoire, d'en partager la préservation et la valorisation - comme élément fort d'identité partagée

- ce qui est une notion à réactualiser dans nos milieux urbains (où ce n'est pas seulement l'appartenance à un quartier qui peut servir de lien, mais un territoire beaucoup plus vaste dans lequel pourraient se faire les diverses circulations ("déplacements non contraints", mais choisis) - et ce d'autant que des transformations peuvent l'affecter : ce qui est le cas lors des grands projets auxquels les habitants devraient être associés - dès la conception - en amont, pour en anticiper les conséquences environnementales, au lieu d'être au final consultés quand semble-t-il plus grand chose peut en être modifié.

2. Le Diagnostic du PLU de Bagneux

identifiant comme un élément fort les caractéristiques géographiques et topologiques, de son territoire

3. Campus, science et santé de la Vallée de la Bièvre

le territoire de Bagneux dans le contexte topologique des 8 communes signataires du CDT (Contrat de développement Territorial) : vallon, coteaux, belvédères - facteur d'identité et de partage d'un patrimoine commun

4. Les recommandations de l'Autorité environnementale qui rejoignent nos propres "alertes"

parmi lesquelles, on peut noter que le choix de la voie de bus à créer pour relier le site aux gares du nord de Bagneux demande d'être étayé ainsi que la question de l'impact environnemental sur le Parc Richelieu

Je renvoie aux éléments d'analyse que notre Collectif d'associations avait fourni pour soutenir notre demande d'abandon de ce projet (voir Texte de la pétition mise en ligne et recueil de signatures manuscrites - au total 1030 signataires) -

A ce niveau, la question de la compensation telle qu'envisagée et définie par la municipalité, ne peut être valablement retenue puisque les différents impacts négatifs sur le Parc Richelieu ne sont pas pris en compte - seul l'aspect quantitatif (combien de mètres d'espaces verts détruits "compensés" par un nombre égal de mètres reconstitués aux alentours de la médiathèque) - alors que le préjudice porte sur toutes les caractéristiques de ce jardin (tranquillité du lieu, paysage spécifique qui sera tronqué d'une partie de sa composition paysagère et participant au patrimoine du centre ville, haie arborée (arbres de haute tige) importante tant pour la préservation de ce type d'arbres que pour les services écologiques de la haie, propice au refuge ou à l'habitat d'une petite faune ...

Enfin, ces observations s'intègrent dans une analyse plus globale telle que l'Avis très développé donné par P. Salmeron, Président de Sud Environnement en tant que "personne publique associée" -

25/06/2018

Webmail - BlueMind

Notre association est membre de Sud Environnement et par là adhérente à FNE IdF (France France)

Envoyé en préfecture le 29/06/2018
Reçu en préfecture le 29/06/2018
Affiché le
ID : 092-219200078-20180629-ARR_2018_033-AR