

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 Bagneux Mission G11 ROCSOL - 2013 (22 p)	6
1.2.2	Annexe 2 DGA Bagneux 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 Bagneux (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 Bagnoux 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 pyrrhula*) 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.

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.	

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'adjoindront 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 îlots 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 €, aggro 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 Biodivercity 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, Roseaie de l'Haÿ-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 memento 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’espace 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'explique 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 en 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'un 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 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. 371-3 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 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.

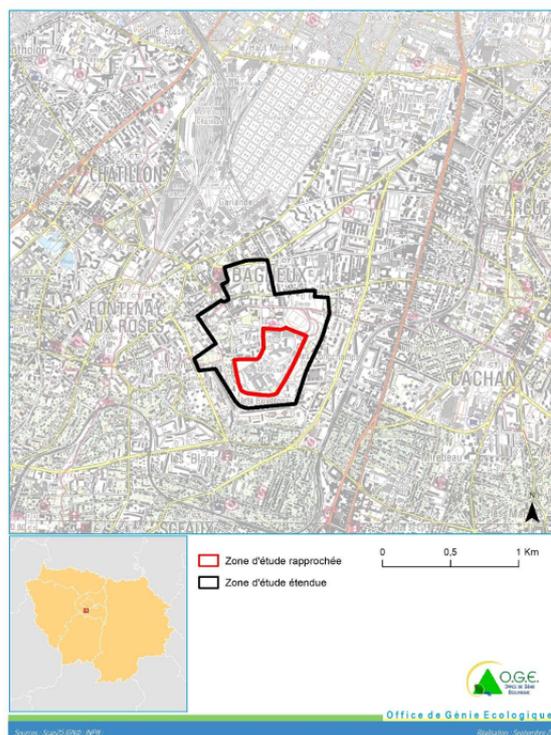
Une zone d'étude dite étendue a également été choisie. Elle regroupe la zone d'étude rapprochée et les terrains environnants pour une superficie totale de 70 hectares.

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 ».

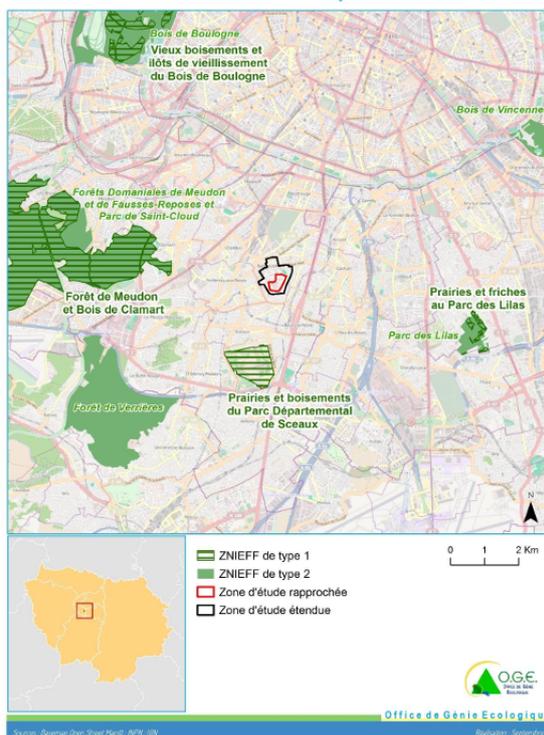
Les périmètres d'inventaire et de protection mentionnent les ZNIEF existant dans un rayon de 5 km.

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.

= Localisation de la zone d'étude =



Localisation de la zone d'étude et des périmètres d'inventaires



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 ensemble. 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.

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.

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 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 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 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 pyrrhula*) 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

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

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).

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'Érable 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 Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*, 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

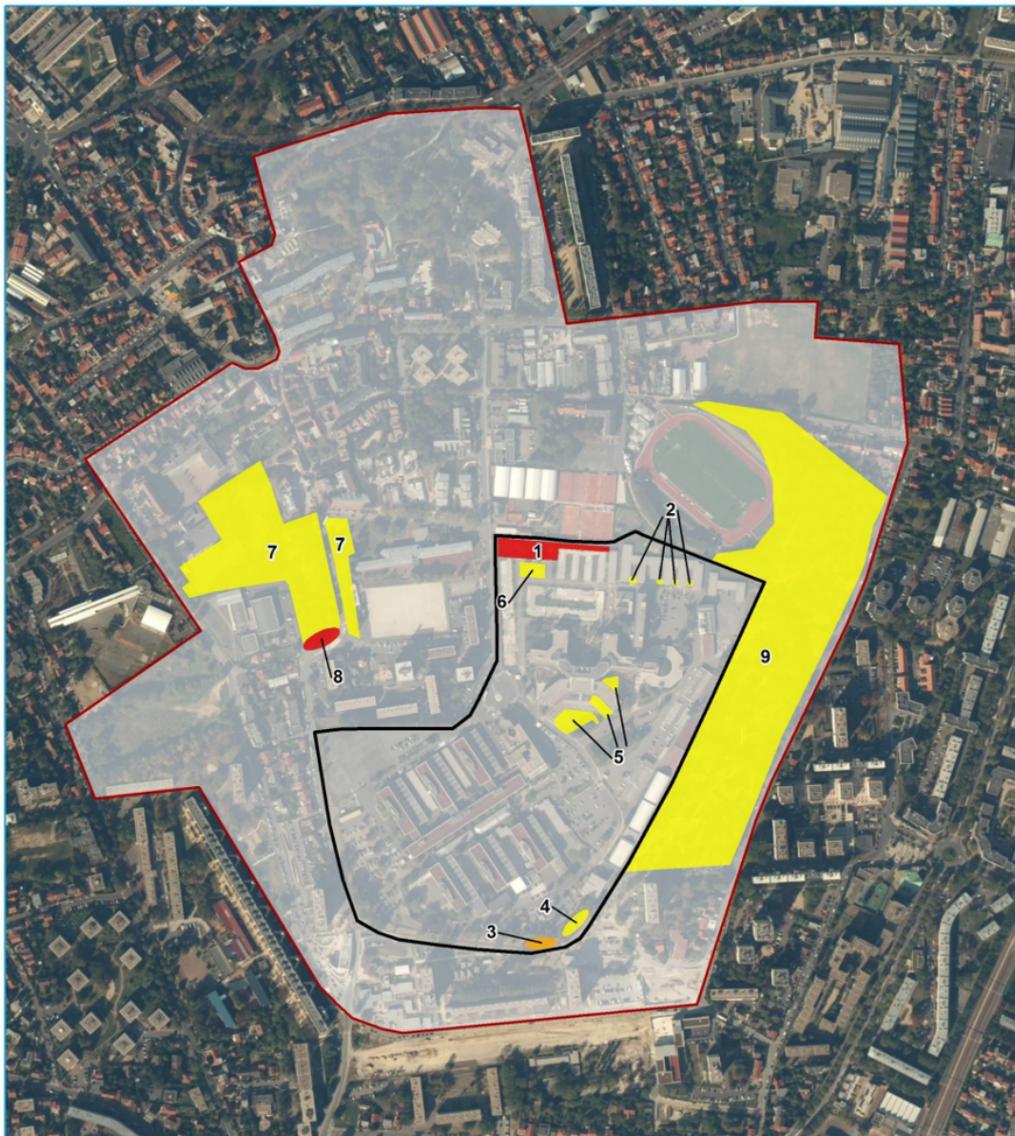
Il est possible d'installer des nichoirs ou gîtes favorables au Hérisson d'Europe, à plusieurs espèces d'oiseaux cavernicoles, de chiroptères et d'hyménoptères comme les abeilles solitaires, et ce même si des impacts avérés n'ont pas été décelés pour la reproduction de ces espèces.

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



0 50 100 m

ENJEU

- Fort
- Assez fort
- Moyen
- Faible

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



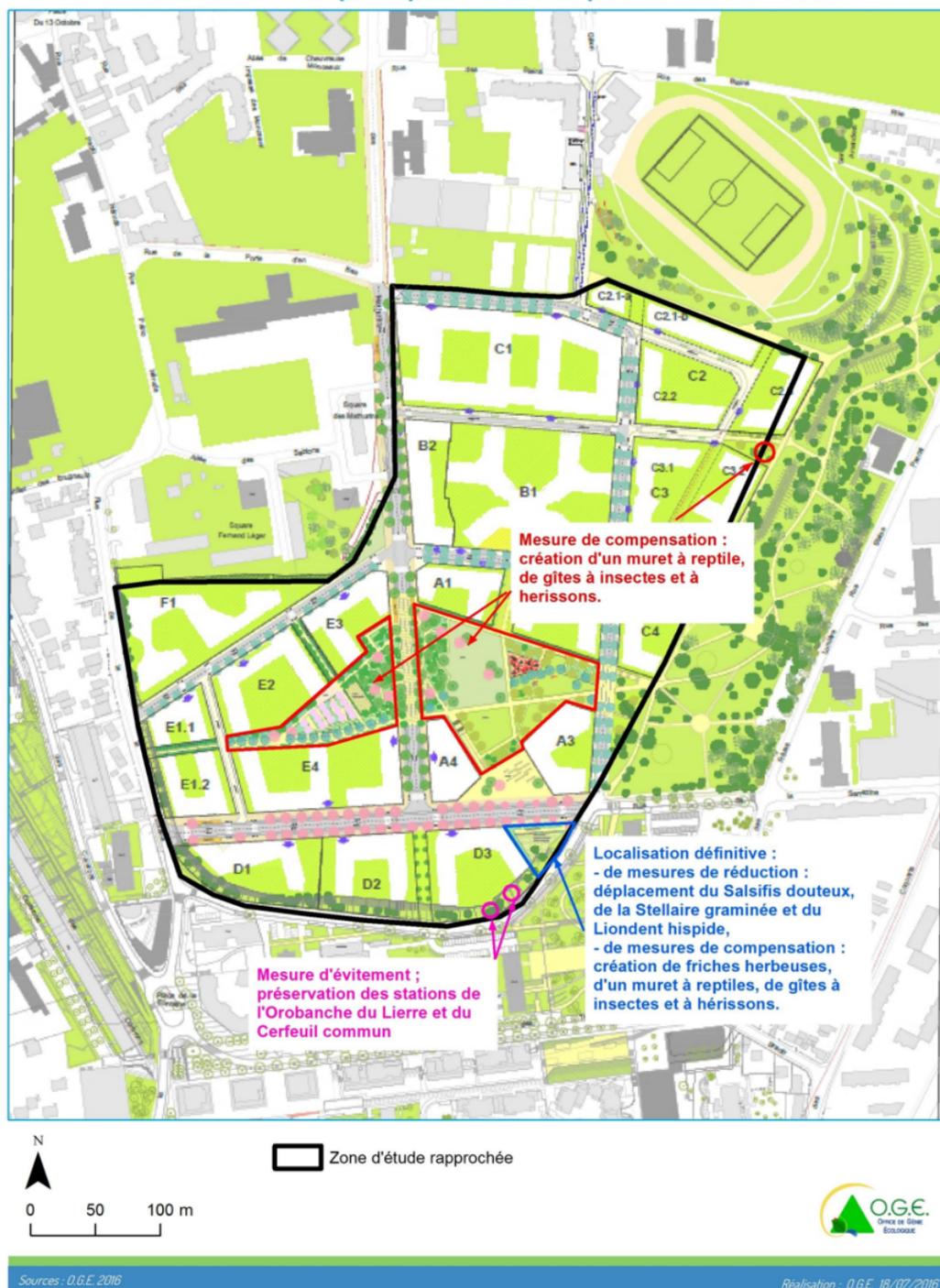
Sources : Basemap Imagery ©, O.G.E. 2014

Réalisation : mai 2015 O.G.E.

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, Stellaria graminée Stellaria graminea, assez rare dans le 92 et commun en Île-de-France	Decticelle carroyée <i>Platycleis tessellata</i> , rare et déterminante de ZNIEFF, le Conocéphale gracieux <i>Ruspolia nitidula</i> , protégé en Île-de-France et déterminant de ZNIEFF, le Criquet verte-échine <i>Chorthippus dorsatus</i> menacé et déterminant ZNIEFF en Ile-de-France, la Decticelle bariolée <i>Roeseliana roeselii</i> vulnérable et déterminante ZNIEFF en Île-de-France, le Lézard des murailles <i>Podarcis muralis</i> , protégé et en annexe IV de la directive « Habitats »	Fort
2 Zone d'étude rapprochée 152 m ²	Liondent hispide <i>Leontodon hispidus</i> , 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 <i>Anthriscus caucalis</i> , assez commun dans le 92 et assez rare en Île-de-France		Moyen
5 Zone d'étude rapprochée 1 405 m ²	Liondent hispide <i>Leontodon hispidus</i> , très rare dans le 92 et assez commun en Île-de-France, <i>Torilis noueux</i> <i>Torilis nodosa</i> , 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 <i>Sylvia communis</i> , 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 <i>Pipistrellus kuhlii</i> , déterminante de ZNIEFF en Île-de-France et pour la Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i> , toutes deux protégées et citées en annexe IV de la directive « Habitats »	Moyen
8 Zone d'étude étendue 642 m ²	Brome purgatif <i>Bromus catharticus</i> , 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 <i>Pipistrellus kuhlii</i> , déterminante de ZNIEFF en Île-de-France et pour la Pipistrelle commune <i>Pipistrellus pipistrellus</i> , 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 (CPAUE) 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 équipements 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 espaces 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 projets 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.