

**LE TEMPS SUR MESURE – PHASE 1  
PC 92007 22 A 0007**

**DOCUMENT DE SYNTHÈSE SUITE A LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE  
ELECTRONIQUE**

**PREALABLE A LA DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR LE  
PROJET DE CREATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 45 LOGEMENTS SIS 27  
RUE BLANCHARD – RUE LEDRU ROLLIN A BAGNEUX**

**SYNTHÈSE DES REMARQUES  
ET OBSERVATIONS**

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECEUILLIES DANS LE CADRE DE LA  
PROCEDURE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE PREALABLE A LA  
DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR LA CREATION D'UN ENSEMBLE  
IMMOBILIER DE 45 LOGEMENTS – PPVE DU 31 OCTOBRE AU 30 NOVEMBRE 2022**

**SOMMAIRE**

**I. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)**

Cadre réglementaire .....3  
Droulement de la participation du public .....4  
Constitution du dossier .....4

**II. BILAN DE LA PROCEDURE DE PPVE**

Liste des observations et remarques du public .....6  
Synthèse des remarques et observations du public .....7  
Prise en compte des observations et remarques du public .....11

**ANNEXES (dans un document séparé)**

- Annexe 1 : Arrêté du maire en date du 13 octobre 2022 prescrivant l'ouverture de la P.P.V.E**
- Annexe 2 : Avis d'information préalable à l'ouverture de la procédure de P.P.V.E publiés dans les journaux  Affiches Parisiennes  et  Le Parisien **
- Annexe 3 : Observations et propositions recueillies dans le cadre de la P.P.V.E**
- Annexe 4 : Arrêté du maire bilan de la PPVE**

## I. ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE)

### Cadre réglementaire

Les dispositions réglementaires de l'article L.123-2 du Code de l'Environnement dispose que « les demandes de permis de construire 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 une autre autorité environnementale sont dispensées d'enquête publique. Les dossiers de ces demandes doivent néanmoins, en vertu du même article L.123 -2, faire l'objet d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

La demande de permis doit obligatoirement être accompagnée de l'étude d'impact ou la décision de l'autorité environnementale dispensant le projet d'évaluation environnementale lorsque le projet relève du tableau annexé à l'article R. 122 -2 du code de l'environnement. En cas d'étude d'impact actualisée, cette dernière doit également être jointe au dossier de demande de permis d'aménager ainsi que les avis de l'autorité environnementale compétente et des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet rendus sur l'étude d'impact actualisée (article R441-5 du code de l'urbanisme).

Le projet prévu sis 27 rue Blanchard – rue Ledru Rollin à Bagneux (92) entre dans ce cadre. Pour mémoire :

- La demande de permis n°092 007 22 A 0007 a été déposée en mairie le 25 mars 2022. Ce permis consiste en la réalisation d'un programme immobilier de 45 logements sis 27 rue Blanchard – rue Ledru Rollin, puis le dossier de permis de construire a été complété le 25 juillet 2022 par SCCV ANTHELIA représenté par Monsieur Benoît VIOLET .
- Au regard du programme et de la superficie du terrain d'assiette de l'opération, une demande d'examen au cas par cas a été adressée à la Direction Régionale et Départementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Île de France. A l'issue de cette demande, la DRIEE d'Île de France a dans sa décision en date du 12 novembre 2022 n°DRIEE-SDDTE-2020-124, estimé que ce projet nécessitait la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Ainsi, ce projet est bien soumis à une procédure de participation du public par voie électronique conformément à l'article L123-2 du code de l'environnement.

Cette procédure permet au public de décrire et d'apprécier de manière appropriée les incidences notables, directes et indirectes du projet sur la population et la santé humaine, la biodiversité, les

La participation du public s'est déroulée conformément à l'article L123-19 du code de l'environnement dont les modalités sont précisées au point suivant.

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de 3 mois, l'autorité compétente rendra public, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public, les observations et propositions déposés par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision sauf exceptions prévues à l'article L123-19-3 et L123-19-5 du code de l'environnement.

### Déroulement de la participation du public

Les modalités de cette mise à disposition a été assurée par un arrêté du maire et affichée sur le site internet de la ville. Par ailleurs, un avis d'information préalable à l'ouverture de la PPVE a été mis en ligne sur le site internet de la Ville (<http://www.bagneux92.fr>) et publié par voie d'affichage à l'Hôtel de Ville et dans deux journaux diffusés dans le département : Affiches Parisiennes et Le Parisien quinze jours avant l'ouverture de la mise à disposition du dossier, plus précisément le 14 octobre 2022, et pendant toute la durée de celle-ci.

### Constitution du dossier

Le dossier de PPVE est consultable du 31 octobre 2022 9 heures au 30 novembre 2022 17 heures inclus sur le site internet <https://vu.fr/CLMs>. Ce dossier comprenait :

- Le dossier de demande de permis de construire du projet (comprenant notamment l'étude d'impact),
- Les avis émis par les services consultés,
- La décision de l'autorité environnementale relatif à l'étude au cas par cas,
- L'avis rendu le 29 juin 2022 par l'Autorité Environnementale compétente, en l'occurrence la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile de France, sur l'étude d'impact,
- Le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe,
- L'arrêté du Maire en date du 13 octobre 2022 prescrivant l'ouverture de la PPVE
- L'avis d'information préalable à l'ouverture de la procédure de PPVE publiés dans les journaux Affiches parisiennes et Le Parisien

Pendant cette période de 31 jours consécutifs, les personnes intéressées par le projet ont pu prendre connaissance du projet et faire part de leurs observations et propositions sur le registre électronique mis également à leur disposition.

Mairie de Bagneux - République Française. Liberté Égalité Fraternité  
Un dossier sur support papier fait consultable en Mairie (Direction  
service Planification et Droit des sols – rez-de-chaussée ) 30 avenue  
jours et heures d’ouvertures suivants :

Envoyé en préfecture le 23/12/2022  
Reçu en préfecture le 23/12/2022  
Publié le 23/12/2022  
ID : 092-219200078-20221223-ARR\_2022\_100-AR

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Toute information complémentaire pouvait être également demandée auprès de la Mairie de BAGNEUX par mail à l’adresse suivante : [amenagement-urbain@mairie-bagneux.fr](mailto:amenagement-urbain@mairie-bagneux.fr)

Sur la page d’accueil du site internet de la commune, un article informait également le public de l’organisation de cette participation par voie électronique et indiquait le lien internet vers le site permettant la consultation du dossier de participation par voie électronique. (<https://www.vu.fr/CLMs>).

## II BILAN DE LA PROCEDURE DE PPVE

### Liste des observations et remarques du public

Les mesures de publicité ont permis de recueillir les **10 observations et remarques figurant en annexe.**

Ces observations proviennent de la messagerie électronique mise à disposition du public, à l'adresse suivante : [MADPC22A0007@mairie-bagneux.fr](mailto:MADPC22A0007@mairie-bagneux.fr)

Les observations et remarques ont été analysées et ont suscité des réponses, organisées autour de 7 thèmes.

**Thème 1 : Ambitions environnementales et promesses écologiques**

**Thème 2 : Communication concernant la réunion publique et la période de participation**

**Thème 3 : Transports en commun et gestion du trafic**

**Thème 4 : Sécurisation du quartier**

**Thème 5 : Hauteur des Bâtiments, luminosité et apparence des constructions**

**Thème 6 : Conservation des arbres**

**Thème 7 : Prochaines étapes et réunions**

<u>Thèmes</u>	<u>Observations émises par les usagers</u>	<u>Réponses apportées</u>
<b><u>Ambition environnementales et promesses écologiques</u></b>	<p>Pas d'ambition et promesses non tenues.</p> <p>Bétonisation du secteur</p>	<p>Les matériaux issus de la déconstruction du bâti (démolis dans le premier du projet) seront valorisés au maximum en privilégiant le réemploi in situ en priorité, puis ex situ en priorité.</p> <p>Dans la mise en place de cette démarche d'économie circulaire, il a déjà été identifiées des possibilités de réutilisation et de réemploi des tuiles pour réaliser des murets extérieurs, des briques, d'éléments de serrurerie, de pierres pour les soubassements et de bois pour le mobilier extérieur et les jardinières...etc.</p> <p>L'utilisation de la maxi-brique en façade et une isolation certifiée RE2020 des logements permettront de diminuer au maximum les consommations énergétiques des logements.</p> <p>L'ensemble des opérations seront raccordées au réseau de chaleur urbain décarbonné de la ville de Bagneux (Bageops). Ce mode de chauffage écologique permettra d'éviter le raccordement au Gaz.</p>
<b><u>Communication concernant la réunion publique et la période de participation</u></b>	<p>Manque de communication concernant la réunion publique.</p> <p>Manque de visibilité concernant la période de participation par voie électronique.</p> <p>Dossier manquant de précision et trop complexe.</p>	<p>Il y a une confusion sur les réunions publiques qui ont trait au projet. La réunion publique du 16 novembre 2022 concernait la ZAC du Moulin Blanchard et non l'APIM Le Temps sur Mesure. Le projet de l'APIM Le Temps sur Mesure a fait l'objet d'une réunion publique le 16 janvier 2022. Cette réunion s'est tenue en visio conférence compte tenu de la recrudescence de l'épidémie de Covid 19. Celle-ci a enregistré plus de 100 connexions.</p> <p>Pour cette réunion publique, différents moyens de communication ont été mis en œuvre pour prévenir l'ensemble des habitants du quartier (affiches, distribution de flyers dans l'ensemble du quartier, diffusion de</p>

		<p>l'information sur le journal municipal, les réseaux sociaux et le mailing des participants au Conseil de quartier...).</p> <p>D'autres réunions publiques et de concertation seront mises en place au fur et à mesure des phases du projet.</p> <p>La participation par voie électronique a fait l'objet des mesures de publicité légale (publications dans des journaux à rayonnement franciliens, affichage administratif et panneaux le site du projet) conformément au Code de l'environnement. D'autres périodes de participation seront mises en place (une pour chaque phase du projet). Le dossier diffusé comporte, comme exigé par les textes, l'ensemble des plans du permis ainsi que l'étude d'impact sur l'ensemble du quartier (nature &amp; environnement, trafic, nuisances sonores et visuelles etc.). Cette étude sera mise à jour à chaque phase du projet et diffusée lors de chaque période de participation du public.</p> <p>L'étude d'impact sera mise à jour à chaque phase du projet et diffusée lors de chaque période de participation du public.</p>
<p><b>Transports en commun et gestion du trafic</b></p>	<p>Manque d'intégration du trafic additionnel généré dans le projet du quartier.</p> <p>Prise en compte des nouvelles populations futures dans l'offre de transport en commun.</p>	<p>Les besoins en matière de stationnement ont bien été pris en compte dans la réalisation du projet global (étude spécifique comprise dans le dossier diffusé). L'ensemble des besoins induits par l'opération est traité sur la parcelle avec la réalisation d'un parking souterrain de 45 places. Par ailleurs, le projet respecte les règles de stationnement imposées par le PLU (0,7 places par logement).</p> <p>Tous les îlots du projet à Le Temps sur Mesure à profit de larges circulations en cœur d'îlot (ouvertes au public) afin de garantir la</p>

		<p>circulation des vélos et des piétons (entre les rues Ledru Rollin, JB fortin et Blanchard), conformément aux dispositions de l'OAP Croizat-Fortin-Blanchard.</p> <p>Le quartier est desservi par plusieurs lignes de transport en commun (Bus 388-195-162-128). IDF Mobilités, autorité organisatrice des transports en Ile-de-France ajuste l'offre de service en fonction des livraisons de transport lourds (Ligne 4 et 15 du métro) et du développement urbain des territoires.</p> <p>L'ensemble du projet est irrigué par un réseau de sentes de tailles variées afin de favoriser les circulations douces (vélos et piétons). Ce maillage permettra de connecter les nouvelles constructions aux différentes polarités (centre -ville, Coulée verte..etc)</p>
<b>Sécurité du quartier</b>	Sécurité aux abords de la coulée verte	Les aménagements du projet futur permettront d'ouvrir le quartier, fluidifier les circulations et supprimer les squats de certains bâtiments actuels.
<b>Hauteur des Bâtiments, luminosité et qualité des constructions</b>	<p>Verticalité du quartier</p> <p>Hauteur R+5 sur les bâtiments</p> <p>Impact sur la luminosité des logements au sein de la Promontorie</p> <p>Perte d'aération du quartier.</p>	<p>Le projet global est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation au PLU qui prévoit une modulation de la hauteur des bâtiments avec une hauteur de 19 m maximum. L'objectif est d'aboutir à un paysage urbain varié</p> <p>Les constructions s'accompagnent d'une démarche paysagère ambitieuse avec la création d'un réseau de cheminement et de jardins partagés et collectifs.</p>

		<p>Les logements du bâtiment, objet de la demande de permis de construire, sont accessibles par des passages non couverts. Ceux-ci d'une largeur de 4,5 m participent à la création d'une faille entre les deux ailes du bâtiment et favorise une véritable transparence sur le cœur d'îlot végétalisé.</p> <p>Le 5<sup>ème</sup> étage sera réalisé en attique (retrait de la façade) afin d'éviter les nuisances et la perte de luminosité.</p> <p>La réglementation concernant l'emprise au sol permet de larges espaces verts et la création de circulations à destination du public (sentepiantés, jardins collectifs, potagers). Cette réglementation permet aussi de maintenir une aération entre les constructions et de créer des îlots de fraîcheur pour les habitants du quartier. Le projet permettra de transformer les jardins privatifs des pavillons existants en de nouveaux espaces verts ouverts au public sur le quartier.</p> <p>La largeur de la rue Blanchard, le positionnement des bâtiments du projet et les failles entre les bâtiments permettront de limiter au maximum les impacts sur les logements de la Promontie<sup>1</sup> (la Promontie possède des bâtiments dont les hauteurs varient entre R+3 et R+11).</p>
<p><b>Conservation des arbres</b></p>	<p>Préservation de la nature actuelle. Abattage des arbres pendant la construction.</p>	<p>L'ensemble des études réalisées dans le cadre de l'étude d'impact sur le quartier vont permettre de prendre les mesures adéquates afin de préserver la nature du quartier. Cette étude va aussi permettre d'implanter de nouvelles espèces d'arbres adaptées à leur environnement et recréer des couloirs</p>

<sup>1</sup> La Promontie est un ensemble immobilier (copropriété privée) situé 1 -8 square de la Promontie - 3 avenue du Général de Gaulle



		<p>écologiques entre les différents espaces (actuellement beaucoup d'espaces verts privatifs sont peu entretenus et ne permettent donc pas le développement des espaces).</p> <p>Dans le cadre de plan paysager de chaque partie du projet il sera mis en place de nouveaux arbres conformément à la réglementation du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Si la surface d'espaces verts minimum exigés en pleine terre est égale ou supérieure à 200 m<sup>2</sup>, 1 arbre de grand développement par tranche de 100 m<sup>2</sup></li> <li>○ Si la surface d'espaces verts minimum exigée en pleine terre est comprise entre 100 et 200m<sup>2</sup>: 1 arbre de grand développement, ou 2 arbres de moyen développement, ou 4 arbres de petit développement, ou 5m<sup>2</sup> de massif arbustif.</li> </ul> <p>Les arbres présents sur les différents sites seront conservés dans la majorité des cas. Si un arbre doit être enlevé dans le cadre de la construction d'un bâtiment il sera remplacé par un arbre de la même taille.</p>
<p><b>Prochaines étapes et réunions</b></p>	<p>Organisation de réunions futures pour échanger sur le projet.</p>	<p>Pour chacune des parties du projet, sera réalisée une présentation publique et le dossier global de l'étude environnementale vous sera diffusé lors de la période de participation par voie électronique.</p> <p>Cette période pourra vous permettra de poser, une nouvelle fois, l'ensemble de vos questions</p>



## Bilan

Le projet "Le Temps sur Mesure" a été retenu dans le cadre du concours "Inventons la Métropole du Grand Paris" lancé en 2016. Le terrain d'assiette de ce vaste projet est circonscrit au secteur dit Croizat-Fortin-Blanchard. Le Temps sur Mesure va se déployer en plusieurs phases. La première phase de ce projet vient proposer ce premier permis de construire déposé le 25 mars 2022 par le groupement BREMOND LAMOTTE sous le numéro de permis de construire PC 92007 22A0007. Cette autorisation d'urbanisme à laquelle était jointe une étude d'impact, prévoit la création d'un programme immobilier de 45 logements.

Conformément à l'article L123-19 du code de l'environnement, le dossier de permis de construire et l'étude d'impact ont été mis à disposition par voie électronique du 31 octobre 2022, 9h au mercredi 30 novembre 2022 inclus, 17h.

Cette mise à disposition a permis d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des usagers pour les projets susceptibles d'affecter l'environnement.

Les observations et contributions du public ainsi que l'avis émis par l'autorité environnementale (avis de la MRAE du 29 juin 2022) font l'objet du présent document de synthèse présentant les réponses apportées par le maître d'ouvrage, annexé à l'arrêté tirant le bilan de la participation du public par voie électronique (PPVE).

Conformément aux dispositions réglementaires de l'article L 123-19-1 du code de l'environnement et au vu des observations déposées par le public et des réponses apportées par l'opérateur immobilier, ce projet ne nécessite pas de modification.

Aussi, l'autorisation de permis de construire enregistrée sous le numéro 92007 22A0007 peut donc être délivrée.

### Modalités de mises à disposition de la synthèse de la PPVE

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique, le document de synthèse des observations et l'arrêté de décision du Maire pour le permis de construire ci-dessus référencés ont été publiés pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet de la ville <http://www.bagneux92.fr>



# ANNEXES

