

SAS CAMPUS MATHURINS

Conseil Départemental des Hauts de
Seine
Monsieur le Président
92731 NANTERRE Cedex

Paris, le 16/05/2022

Envoi par LRAR n°2C 140 818 5380 6

Réf : PACT/DDT/SDU

Objet : Réponse à l'avis PPI du 1^{er} février 2022 dans le cadre de la demande de Permis de Construire n° PC 092 007 21A0039, comprenant actualisation de l'étude d'impact du site de la Colline des Mathurins à BAGNEUX, déposée par la SAS CAMPUS MATHURINS sur le lot C1 le 19 novembre 2021

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'instruction du projet de permis de construire des Mathurins n° PC 092 007 21A0039, nous vous prions de bien vouloir trouver jointes

- l'ensemble des réponses aux avis émis par certaines PPI sollicitées par la ville de BAGNEUX ;
- ainsi que les réponses en date des 27 avril et 16 mai 2022 à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France en date du 22 février 2022 (Annexe 1).

L'intégralité de ces éléments seront mis à la disposition du public par voie électronique du 20 mai au 20 juin 2022.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les plus distinguées.



Céline LEGROS

SAS CAMPUS MATHURINS

148 rue de l'Université - 75007 Paris – Tél : +33(0)1 40 62 77 67 – Fax : + 33(0) 1 40 62 75 63
SAS au capital de 1.000 Euros. - RCS. Paris 898 555 099

Note en réponses aux avis des différentes collectivités et leurs groupements intéressés par le projet

• AVIS DE LA SMBVB EN DATE DU 1^{er} MARS 2022 :

Par courrier en date du 25 novembre 2021, le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) a été saisi par la Ville de Bagneux dans le cadre de la demande de Permis de Construire n° PC 092 007 21A0039, comprenant actualisation de l'étude d'impact du site de la Colline des Mathurins, déposée par la SAS CAMPUS MATHURINS sur le lot C1 le 19 novembre 2021.

Monsieur Métaire, en qualité de Président du SMBVB a rendu un avis par courrier le 1^{er} mars 2022.

- Cet avis précise :

« La gestion des eaux pluviales du projet se base sur le principe d'infiltration évapotranspiration des eaux pluviales au sein des différents espaces verts et de récupération de l'eau de pluie des toitures et terrasses végétalisées et eaux grises des bâtiments pour réutilisation (recyclage pour sanitaire, alimentation du circuit de fontainerie de la rivière, arrosage des espaces verts) via stockage en bassin de rétention enterré (Pièce 11.1.1 p. 99 et Cf Annexe 2). Hormis ce schéma de principe, il n'a pas été retrouvé d'éléments techniques sur la conception des différents ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet (exutoires, pluies de projet, surfaces productrices de ruissellement, dimensionnement des ouvrages d'infiltration – stockage, fonctionnement des ouvrages pour les différents niveaux de services, cheminement des eaux pluviales, etc.). Ces informations mériteraient d'être complétées afin de permettre au SMBVB de réaliser une analyse complète du projet et de vérifier sa compatibilité avec le SAGE Bièvre. »

Et complète sur le même sujet :

« Toutefois en l'absence d'informations complètes sur la gestion des eaux pluviales du projet, le SMBVB ne peut se prononcer sur la compatibilité du lot avec le SAGE Bièvre, en particulier sur l'atteinte de l'objectif de « zéro rejet ». Par conséquent, le SMBVB n'émet pas d'avis sur le dossier de demande de permis de construire présenté, dans l'attente d'une notice hydraulique comportant les éléments suivants :

- Plan masse identifiant les ouvrages de gestion à la source des eaux pluviales,
- Synoptique du parcours de l'eau à l'échelle du projet,
- Descriptif de la gestion des eaux pluviales pour les différents niveaux de pluies (pluies courantes, pluie décennale, pluies exceptionnelles),
- Caractéristiques des ouvrages (profondeur, surface, trop-plein ou surverse),
- Notes de calculs pour le dimensionnement des ouvrages pour les pluies courantes (lame d'eau de 8 mm en 24h et pour la décennale (lame d'eau de 44 mm en 4h) et plan masse des bassins versants. »

En réponse :

Tel que mentionné dans le courrier de réponse du 27 avril 2022 à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 22 février 2022, une notice hydraulique regroupant des notes de calculs, le synoptique de principe du parcours de l'eau à l'échelle du projet ainsi que les caractéristiques des ouvrages expliquant la gestion des eaux pluviales du site a été demandée et réalisée par un bureau d'étude spécialisé suite à cette recommandation. Cette notice est annexée au présent mémoire (Annexe 3) de réponse et sera jointe au dossier de demande du permis de construire.

- Cet avis précise également :
« Il conviendrait également d'apporter des précisions sur le fonctionnement du circuit fontainerie et de l'alimentation de la rivière. »

En réponse :

Comme indiqué dans le courrier de réponse du 27 avril 2022 à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), le fonctionnement de la rivière naturelle sera lié à la gestion des eaux pluviales du programme Campus. Il se base sur le concept suivant :

- Récupération des eaux pluviales des toitures et des terrasses végétalisées, de celles du jardin et des eaux grises du bâtiment
- Stockage dans des bassins de rétention ainsi que dans les noues du jardin prévues à cet effet.
- Restitution des eaux stockées pour alimenter le circuit de fontainerie de la rivière naturelle et permettre l'arrosage des espaces verts du projet.

Le principe de ce système est expliqué et schématisé dans le document graphique annexé au présent mémoire regroupant les éléments extraits des pièces du Permis de Construire (Annexe 2).

• **AVIS DU DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE EN DATE DU 1^{er} FEVRIER 2022 :**

Par courrier en date du 25 novembre 2021, le Département des Hauts de Seine a été saisi par la Ville de Bagneux dans le cadre de la demande de Permis de Construire n° PC 092 007 21A0039, comprenant actualisation de l'étude d'impact du site de la Colline des Mathurins, déposée par la SAS CAMPUS MATHURINS sur le lot C1 le 19 novembre 2021.

Monsieur Siffredi, en qualité de Président du Département a rendu un avis par courrier le 1^{er} février 2022.

- Cet avis précise sur l'impact du projet sur le trafic routier :
« Comme demandé par l'autorité environnementale, une actualisation de l'étude de trafic est nécessaire pour prendre en compte les évolutions des 5 dernières années et voir les effets cumulés du projet des Mathurins avec les projets des quartiers Nord (ZAC Victor Hugo / ZAC des Musiciens) ainsi que la réduction de capacité de la RD 920 dans le cadre de sa requalification en boulevard urbain. »

En réponse :

Comme indiqué dans le courrier de réponse du 27 avril 2022 à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 22 février 2022, le Maître d'Ouvrage est conscient de l'évolution des paramètres liés à la mobilité du nouveau quartier des Mathurins depuis l'étude de mobilités d'octobre 2014 et va se donner les moyens de répondre à cette recommandation à travers le lancement d'une nouvelle étude de trafic, en collaboration avec la SAS DE BAGNEUX et la SNC MATHURINS A BAGNEUX.

Cette étude de trafic ne pourra toutefois être réalisée, qu'une fois les nouveaux tracés de transports collectifs déterminés, en collaboration avec la Ville, IDF Mobilité et les porteurs du permis d'aménager ayant donné lieu à l'évaluation environnementale initiale (SNC LES MATHURINS A BAGNEUX et SAS DE BAGNEUX).

Cette étude de trafic prendra, alors, plusieurs mois et ses résultats seront publiés à l'occasion de la prochaine actualisation de l'étude d'impact lors d'une phase ultérieure du projet.

- Cet avis précise sur l'accessibilité des voiries :
« L'étude d'impact précise que les pentes des voiries sont inférieures à 5% et donc accessibles. Toutefois, lorsqu'elles dépassent 4%, un palier de repos doit être aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu, ce qui ne semble pas avoir été prévu. »

En réponse :

Le Maître d'Ouvrage s'est mis en liaison avec les porteurs du permis d'aménager dans le but de vérifier l'ensemble des cheminements inclinés afin de respecter les normes évoquées dans l'avis du Département des Hauts de Seine dans le cadre de son projet.

- Cet avis précise sur les cheminements cyclables :

« La voie C5 (de même que la voie C6), ne prévoit pas d'aménagement séparé pour les cycles sous forme de piste ou de bande. Pour être conforme à la Loi d'Orientation des Mobilités, la vitesse devra être limitée à 30 km/h et un marquage au sol pour les cycles est conseillé. En cas de trafic estimé supérieur à 2000 véhicule/jour, un aménagement pour les cycles, séparé de la circulation générale, devra être proposé en élargissant ces axes ou en supprimant le stationnement. »

En réponse :

L'ensemble des éléments présents dans cet avis seront communiqués aux porteurs du permis d'aménager et la typologie des axes C5 et C6 seront revus et adaptés selon l'actualisation de l'étude de trafic à venir.

- Cet avis précise sur la desserte du site en transport en commun :

« L'évaluation environnementale doit préciser les conditions de desserte du site par bus avant la livraison des voiries. [...] »

En réponse :

Dans le prolongement de l'étude de mobilités, le projet définitif de desserte du site par les transports en commun est toujours en cours d'élaboration entre la Ville de Bagneux, IDF Mobilité et les porteurs des projets de la Colline des Mathurins. En effet, de nouvelles contraintes sont apparues et doivent faire l'objet de nouvelles études de cheminement. Plusieurs mois d'études seront nécessaires afin que les parties intervenantes aboutissent aux résultats, qui seront alors publiés à l'occasion de la prochaine actualisation de l'étude d'impact lors d'une phase ultérieure du projet.

- Cet avis précise sur la gestion des eaux pluviales dont le Département émet un avis défavorable :

« [...] Toutefois, bien que la présentation de cette gestion des eaux pluviales est plutôt vertueuse, elle ne répond pas complètement aux exigences du règlement départemental d'assainissement. En effet, l'atteinte de l'objectif du zéro rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement pour une pluie décennale n'est pas présentée, ni démontrée. Dans ce cadre, il manque une note de calcul précisant les surfaces actives, les volumes et les débits par bassin versant (par point de rejet au réseau EP). »

En réponse :

Tel que mentionné dans le courrier de réponse du 27 avril 2022 à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 22 février 2022, une notice hydraulique regroupant des notes de calculs, le synoptique de principe du parcours de l'eau à l'échelle du projet ainsi que les caractéristiques des ouvrages expliquant la gestion des eaux pluviales du site a été demandée et réalisée par un bureau d'étude spécialisé suite à cette recommandation. Cette notice est annexée au présent mémoire (Annexe 2) de réponse et sera jointe au dossier de demande du permis de construire.

• **AVIS DU SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE France (SEDIF) EN DATE DU 18 JANVIER 2022 :**

Par courrier en date du 25 novembre 2021, le SEDIF a été saisi par la Ville de Bagneux dans le cadre de la demande de Permis de Construire n° PC 092 007 21A0039, comprenant actualisation de l'étude d'impact du site de la Colline des Mathurins, déposée par la SAS CAMPUS MATHURINS sur le lot C1 le 19 novembre 2021.

Monsieur Santini, en qualité de Président du SEDIF a rendu un avis par courrier le 18 janvier 2022.

- Cet avis précise :

« [...] L'accroissement des besoins en eau potable sur la commune de Bagneux engendrée par le projet des Mathurins, induit des renforcements de réseaux conséquents. Ces renforcements seront réalisés jusqu'aux années 2028 afin d'accompagner au mieux les principales phases du projet. »

En réponse :

Le Maître d'Ouvrage a pris note de cet avis, et a prévu de prendre attache avec Véolia Eau d'Ile de France le moment venu pour programmer la réalisation de ces travaux de renforcement de réseaux en liaison avec les porteurs du permis d'aménager.

• **AVIS DE VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE EN DATE DU 7 FEVRIER 2022 :**

Par courrier en date du 25 novembre 2021, Véolia Eau Ile de France a été saisi par la Ville de Bagneux dans le cadre de la demande de Permis de Construire n° PC 092 007 21A0039, comprenant actualisation de l'étude d'impact du site de la Colline des Mathurins, déposée par la SAS CAMPUS MATHURINS sur le lot C1 le 19 novembre 2021.

Monsieur Dumas, en qualité de Responsable Service Etudes et Canalisations a rendu un avis par courrier le 7 février 2022.

- Cet avis précise :

« Nous émettons un avis favorable à cette demande sous réserve de la réalisation des travaux d'adduction d'eau potable et de création des appareils de défense incendie de l'aménageur pour le lot C1. »

En réponse :

Cet avis reprend celui du SEDIF, évoqué ci-dessus, et a été pris en compte par le Maître d'Ouvrage qui l'intégrera dans le développement de son projet Campus Mathurins en collaboration avec les porteurs du permis d'aménager.

