

SAS CAMPUS MATHURINS

Hôtel de Ville de BAGNEUX
A l'attention de Mme le Maire
Direction de l'Urbanisme
57, avenue Henri RAVERA
92220 BAGNEUX

Paris, le 27/04/2022

Envoi par LRAR n° 2C 140 818 5375 2
Et courriel mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr


Affaire : BAGNEUX MATHURINS LOT C1

Objet : Réponse à l'avis n°APJIF-2022-012 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France sur le projet de requalification du site des Mathurins situé à Bagneux

Madame Le Maire,

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 jointe la Réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France en date du 22 février 2022.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame le Maire, 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

Réponse à l'avis n°APJIF-2022-012 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France en date du 22 février 2022 portant sur le projet de requalification du site des Mathurins situé à Bagneux (92)

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France (MRAe) en date du 22 février 2022 portant sur le projet de requalification du site des Mathurins situé à Bagneux (Hauts de Seine), le maître d'ouvrage de la phase « Campus » de l'opération, la SAS Campus Mathurins souhaite apporter ses réponses et des compléments d'informations comme le prévoit l'article L. 122-1 V du Code de l'Environnement.

Au préalable, il est rappelé que l'avis du 22 février 2022 est émis au titre de l'actualisation de l'étude d'impact de novembre 2019 qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 14 février 2020 et d'une réponse de Linkcity IDF du 15 avril 2020 dans le cadre des demandes de permis de construire pour la réalisation des lots E1, D1, D2 et D3.

Recommandation de préciser les modalités de fonctionnement de la « rivière naturelle » au sein du lot C1

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 1).

De plus, 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 est en cours d'élaboration. Un bureau d'étude spécialisé a été missionné afin de mener les études et produire la notice qui sera jointe au dossier de demande du permis de construire.

Recommandation d'indiquer un sommaire en début des trois documents compilant les annexes, et d'ajouter le numéro de chaque annexe sur sa première page, en complément du titre.

Le Maître d'ouvrage prend bonne note de la recommandation de forme dans le cadre de la présentation de l'actualisation de l'étude d'impact du projet de requalification du site des Mathurins, à savoir, faciliter la lecture et la compréhension du document par le public.

Cette recommandation de la MRAe a été prise en compte à travers l'ajout d'un sommaire plus précis des annexes de l'étude d'impact ce qui a conduit à la réalisation d'une version finale de cette dernière disponible à travers le lien suivant :

Lien : <https://we.tl/t-bsXjQCwxoR>

Recommandation d'actualiser l'étude de trafic, comprenant une présentation de la stratégie de la répartition modale ainsi qu'une analyse des déplacements des élèves et du personnel du futur lycée

Le Maître d'Ouvrage est conscient de l'évolution des paramètres liés à la mobilité du nouveau quartier des Mathurins 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 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.

Recommandation d'actualiser l'étude acoustique en conséquence de l'actualisation de l'étude de trafic en prenant en compte l'absence de création d'un transport en site propre et les éventuels écarts constatés dans la future étude de trafic une fois actualisée

L'étude acoustique est directement liée à l'actualisation de l'étude de trafic.

L'actualisation de celle-ci sera, comme l'étude de trafic, réalisée lors d'une phase ultérieure du projet de la Colline des Mathurins lorsque toutes les conditions énoncées précédemment seront réunies pour la mener à terme.



VILLE DE BAGNEUX

LA COLLINE DES MATHURINS



Bagneux

LE PROJET CAMPUS

NOTE DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

PHASE PC JANVIER 2022

EXTRAITS DES ÉLÉMENTS DU DOSSIER PC

La gestion des eaux pluviales des programmes se base sur les concepts suivants:

A. RÉCUPÉRATION:

- Des eaux pluviales des toitures et terrasses végétalisées,
- D'une grande part des eaux pluviales sur jardin,
- Des eaux grises des bâtiments

B. STOCKAGE:

- Bassins de rétention,
- Noues

C. RESTITUTION:

- Recyclage des eaux grises,
- Alimentation du circuit de fontainerie aménagement paysager (rivière),
- Arrosage des espaces verts

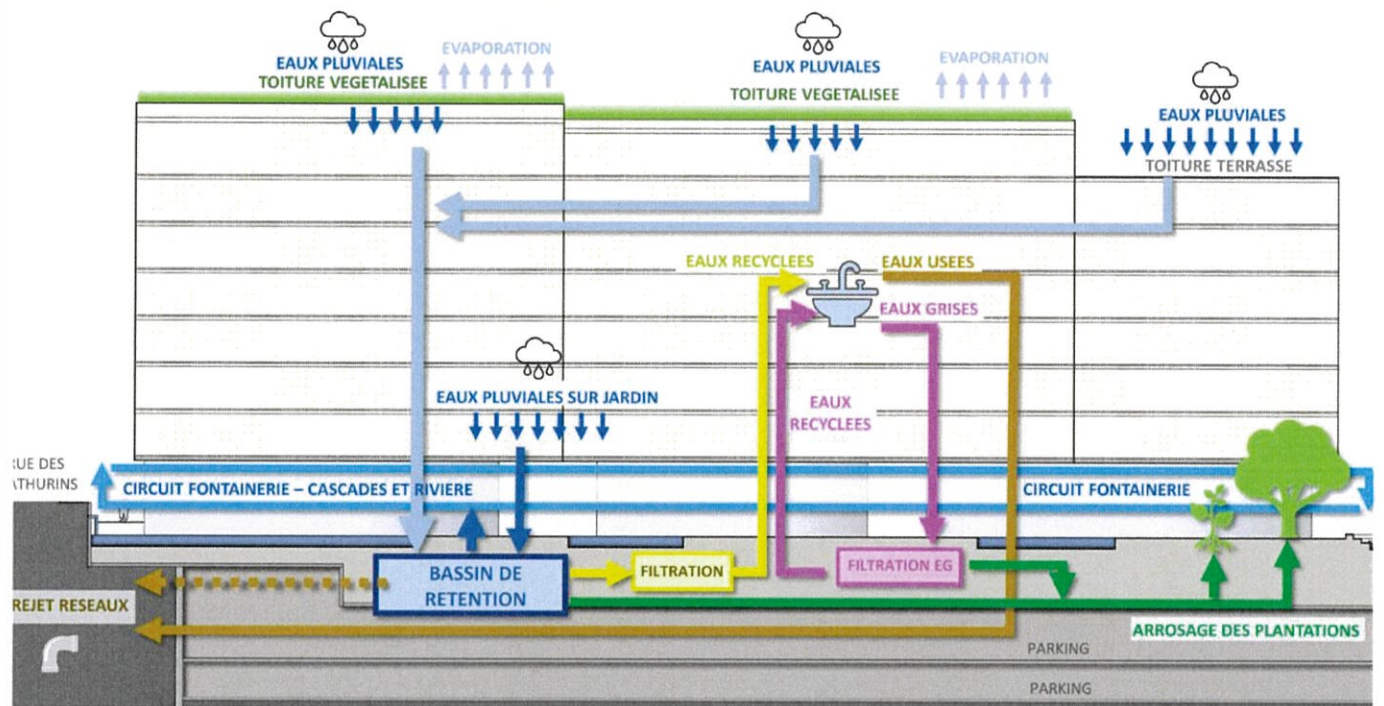
ETUDE D'IMPACT

MESURES ERC DES PROGRAMMES IMMOBILIERS

PHASE EXPLOITATION

Suivi des mesures ERC en phase exploitation pour les lots

Illustration du principe de gestion des eaux pluviales assuré par les toitures du lot C1

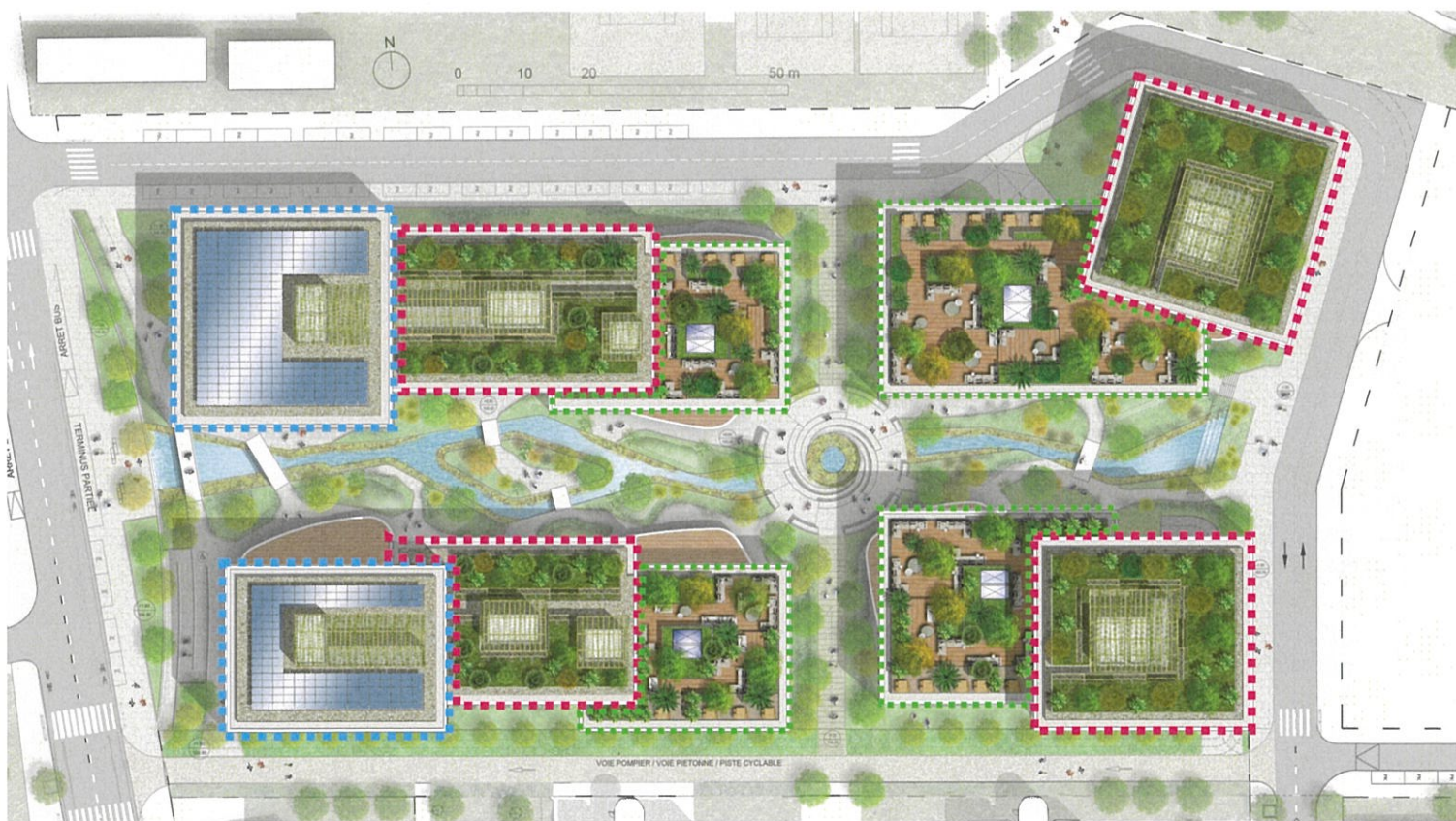
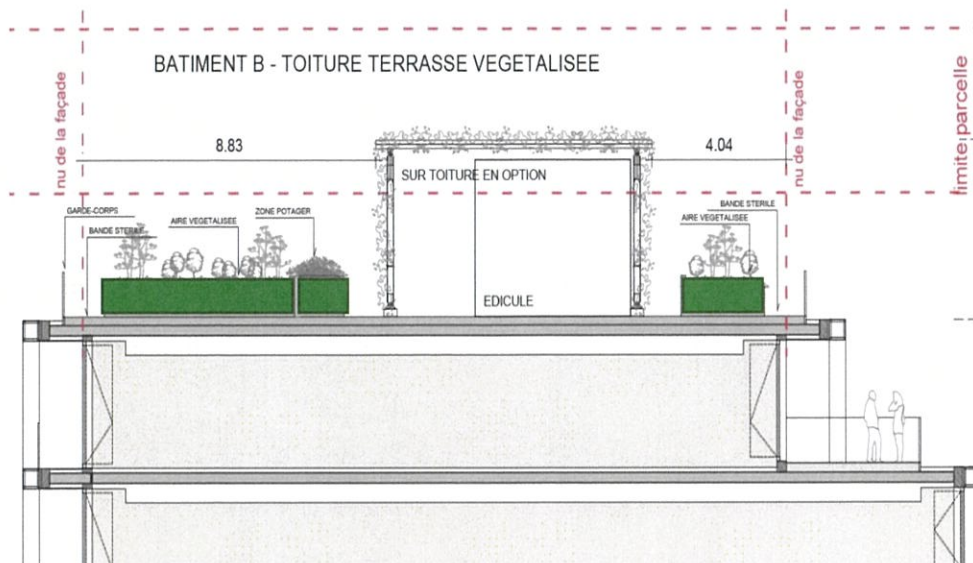


Source : Architectonica / Land'Act, 2021

508

A. RÉCUPÉRATION

Toitures et terrasses du R+7 : environ 9000 m² de surfaces de collecte des eaux pluviales, dont environ 2000 m² végétalisées.



- Zones photovoltaïques
- Toitures végétalisées
- Terrasses aménagées au niveau R+7

A. RÉCUPÉRATION

Espaces extérieurs paysagés : environ 15000 m² de surfaces de collecte des eaux pluviales, dont environ 10000 m² végétalisées.

Les Plantations / LE PROJET

Application des règles du PLU

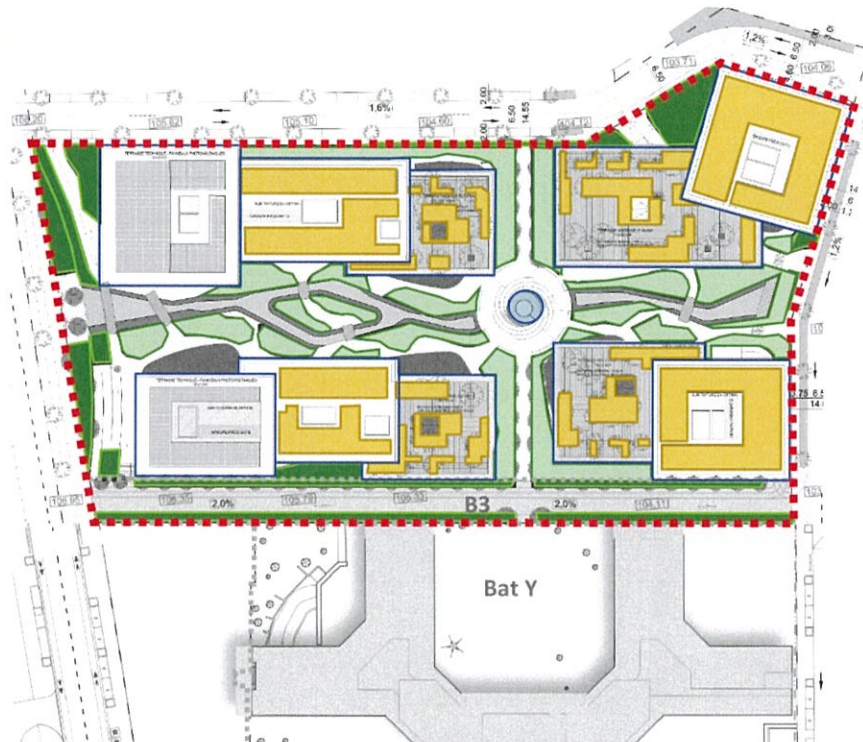
COEFFICIENT DE BIOTOPE

2

ARTICLE UM 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

COEFFICIENT BIOTOPE

	Emprise foncière : 16 035 m ²
	Pleine terre
	Epaisseur de terre > 70cm
	Espaces végétalisés en toiture



Land'Act

LBO FRANCE / Construction d'immeubles de bureaux - Site du Campus Lot C1 - La Colline des Mathurins - Bagneux / FC / 31/07/2021 / 9

PRINCIPES DE COLLECTE DES EAUX GRISES:

- Collecte des eaux d'évacuation des lavabos,
- Filtration,
- Traitement pour réutilisation à des usages non potables.

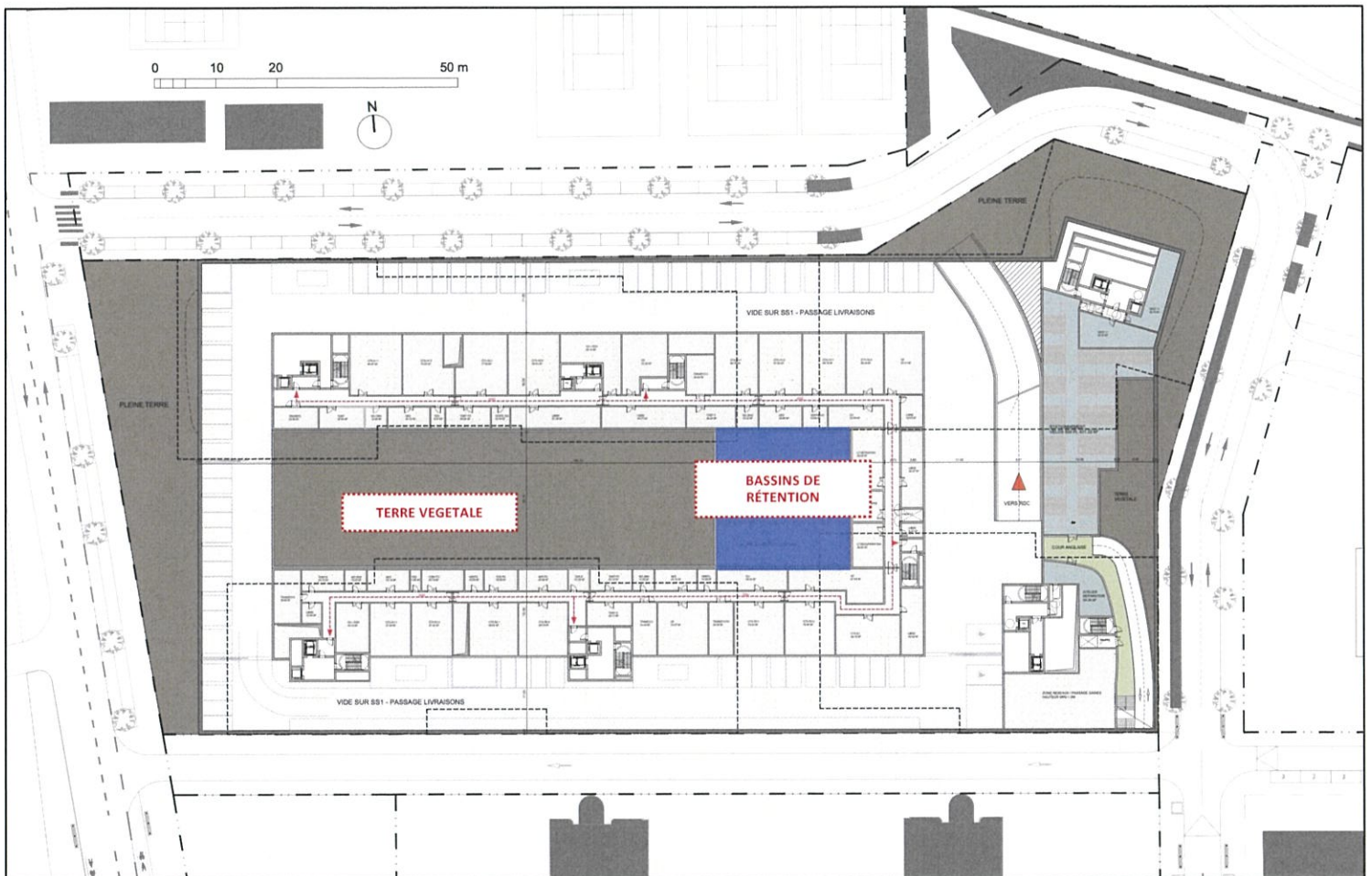
Dissociation des EU et des EV au niveau des collecteurs.

Couplage possible avec la récupération des EP.

B.STOCKAGE

Bassins de rétention situés en infrastructure.

PLAN DU NIVEAU SS0 – LOCAUX TECHNIQUES



Noues.

PLAN DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les Plantations / LE PROJET
Arbustes et vivaces à RDC



Entités paysagères / ANNEXES



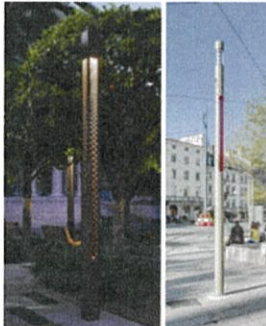
LBO FRANCE Construction d'immeubles de bureaux - Site du Campus Lot C1 - La Colline des Mathurins - Laxe nord-sud 31/07/2021 13

EXEMPLES D'AMBIANCE PAYSAGÈRE RECHERCHÉE

- Des noues d'évapotranspiration latérale



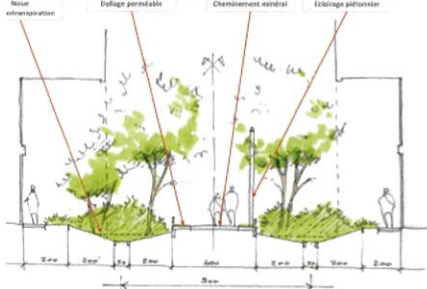
- Un éclairage piétonnier valorisant



- Un dallage minéral alliant imperméable et perméable



SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'AXE NORD-SUD



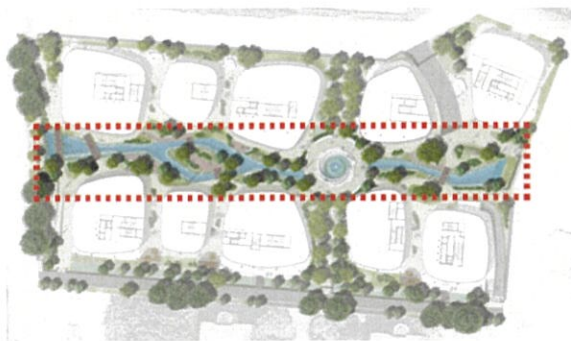
C.RESTITUTION

Alimentation du circuit de fontainerie aménagement paysager (rivière) Arrosage des espaces verts

Entités paysagères / ANNEXES

3

La rivière naturelle



EXEMPLES D'AMBIANCE DE LA RIVIERE

- Des espaces végétalisés créateur de biotope



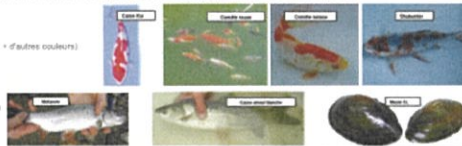
- Des abords aménagés en espaces de détente
- Des passerelles connectant les rives



En vue d'obtenir des bassins en eau claire, armés par de divers poissons, il pourrait être mis en oeuvre différentes espèces afin d'obtenir un équilibre sur la qualité d'eau. Toutefois, afin de préserver cet équilibre il y aura lieu de maîtriser les quantités de sujets mis en oeuvre. Des campagnes de pêche devront obligatoirement être observées pour limiter la population.

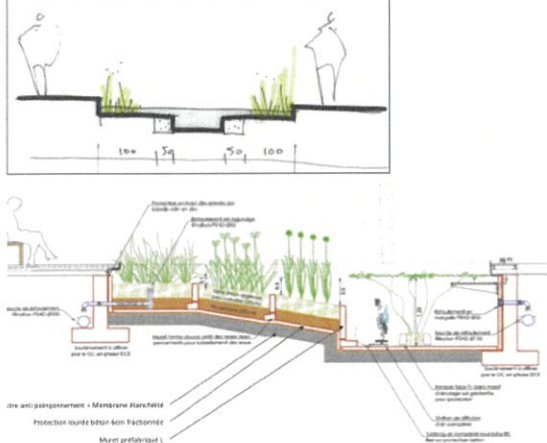
Exemples de spécimens qui pourraient être intégrés

- Carpes Koi qu'elle Japon 35-40 cm (Jaune or, Blanc nacré, Tricolor Rouge / blanc, + d'autres couleurs)
- Carpes Koi qu'elle Japon 20-25 cm
- Comètes saïraï rouge / blanc 20-25 cm
- Strubantun bleu 20-25 cm
- Poissons or 20-25 cm
- Milanotes Orange 12-15 cm (recommandés pour manger les larves de moustiques)
- Carpes herbivores 20-25 cm (sûre carpe amour)
- Moules XL (permettant une meilleure filtration de l'eau)



CONCEPT PAYSAGER DE LA RIVIERE

- Un profil favorable au développement de la végétation



Land/Act

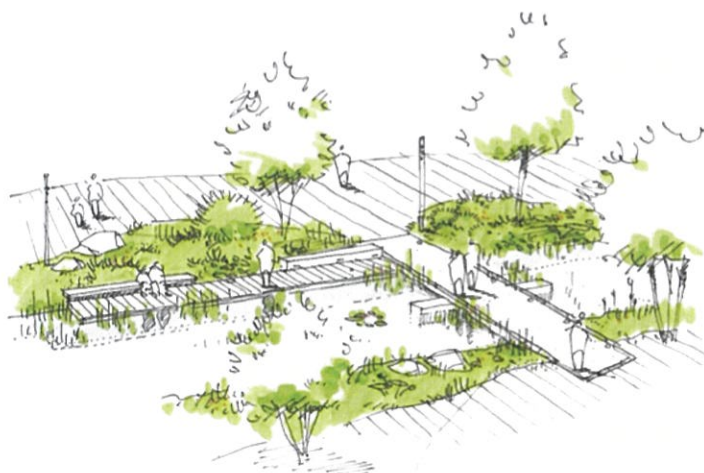
LBO FRANCE / Construction d'immeubles de bureaux - Site du Campus Lot C1 - La Colline des Mathurins - Bagneux / PC 31/07/2021 / 17

Entités paysagères / ANNEXES

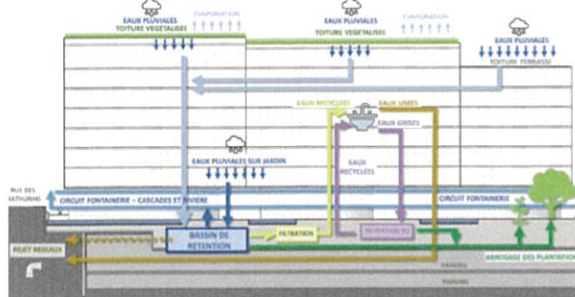
Le Jardin, un ensemble perméable



CONCEPT PAYSAGER



SCHEMA DE PRINCIPE DE RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES



EXEMPLES D'AMBIANCE DE LA JARDIN



DONNÉES D'ENTRÉE

Bâtiments	Nature des surfaces	Surfaces (m2)	Cr	Surfaces actives
A	Toiture impénétrable	2319	1,0	2319
	Toiture végétalisée ép >30 cm	270	0,4	108
	TOTAL	2589		2427
Bâtiments	Nature des surfaces	Surfaces (m2)	Cr	Surfaces actives
B	Toiture impénétrable	1622	1,0	1622
	Toiture végétalisée ép >30 cm	533	0,4	213
	TOTAL	2155		1835
Bâtiments	Nature des surfaces	Surfaces (m2)	Cr	Surfaces actives
C	Toiture impénétrable	1162	1,0	1162
	Toiture végétalisée ép >30 cm	500	0,4	200
	TOTAL	1662		1362
Bâtiments	Nature des surfaces	Surfaces (m2)	Cr	Surfaces actives
D	Toiture impénétrable	1723	1,0	1723
	Toiture végétalisée ép >30 cm	500	0,4	200
	TOTAL	2223		1923
	TOTAL	8629	0,9	7547

La surface active des bâtiments est de 7547 m2

	Nature des surfaces	Surfaces (m2)	Cr	Surfaces actives
Aménagement paysagé sur dalle				
	Traitement impénétrable	2720	1,0	2720
	Dallage semi perméable	1710	0,7	1197
	Espaces verts	10463	0,6	6278
	TOTAL	14893		10195
Pleine terre				
	Espaces verts	1142	0,2	228
	TOTAL	1142		228
	TOTAL	16035	0,7	10423
Coefficient d'apport sur l'ensemble du projet		24664	17970	0,73

La surface active des espaces extérieurs est de 10423 m2