



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

L'Haÿ-Les-Roses, le 19 février 2020

A l'attention de Florian DRUON,

**Affaire suivie par :**

Matthieu QUINQUIS - [mquinquis.smbvb@orange.fr](mailto:mquinquis.smbvb@orange.fr)

**Objet :** Avis du SMBVB sur le permis de construire n° PC 092007 19 A 0044 situé sur le site des Mathurins à Bagneux (92) – lot D1

**Réf. :** 02-2020-038

Madame le Maire,

Par courrier en date du 19 décembre 2019, vous sollicitez l'avis du SMBVB sur le permis de construire n° PC 092007 19 A 0044 du lot D1 situé sur le site des Mathurins à Bagneux, au titre des collectivités intéressées par le projet et ses incidences sur l'environnement (Article R-1222-7 du code de l'environnement) et je vous en remercie.

Ce permis de construire déposé par la SNC les Mathurins, porte sur la construction de 176 logements et commerces, sur un terrain de 4 606m<sup>2</sup>, au sein du projet d'aménagement « Colline des Mathurins » qui comprend 2800 logements sur une emprise de 15.6 hectares anciennement occupée par la Direction Générale de l'Armement et en partie urbanisée. Le SMBVB avait rendu, le 30 avril 2018, un avis sur le projet global d'aménagement. L'avis était favorable sous réserve de la mise en place de volumes de rétention à ciel ouvert (noues en bordure de parc, en bordures de voiries et sur la place publique et bassin paysager sec dans le parc) assurant la rétention à minima d'une lame d'eau de 8 mm en 24h sans restitution au réseau public. Le SMBVB demandait de démontrer la capacité du projet à retenir cette lame d'eau.

Le Permis de Construire du lot D1 propose la mise en place de 705 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées de 8cm d'épaisseur complétées par un stockage restitution par bassin enterré de 60m<sup>3</sup> dimensionné pour une pluie décennale en raison de l'impossibilité d'infiltrer en profondeur mentionnée dans le Dossier Loi sur l'Eau (présence de gypse, d'argile verte et manque de recul par rapport au bâtiment), associé à de la récupération et la réutilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage. L'argument du manque de recul par rapport au bâtiment ne permet pas de justifier l'incapacité du projet à infiltrer à la source les eaux pluviales.

Le bassin enterré prévoit de respecter le débit de fuite imposé de 2l/s/ha, soit 0,92l/s, conformément au SAGE et au règlement d'assainissement du CD 92. Etant donné la difficulté à générer des débits de fuites

inférieurs à 1l/s, et afin d'éviter que le débit de fuite soit plus important que le seuil autorisé, il apparaît nécessaire de mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, permettant de réduire les rejets en cas de petites pluies par évapotranspiration et stockage dans le sol.

Ainsi, la Disposition 49 du PAGD du SAGE « Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales urbaines », prévoit comme objectif prioritaire la rétention à la source des eaux pluviales avec, en cas d'impossibilité démontrée, d'intégrer la rétention à minima de 80% de la pluviométrie annuelle, correspondant, sur le territoire, à la retenue d'une lame d'eau de 8 à 10 mm en 24h. **Or, le présent dossier ne démontre pas la capacité du projet à retenir ces 8 à 10 mm en 24h sans rejet au réseau.**

Le SMBVB salue le recours aux cuves de récupération de l'eau de pluie, toutefois, la capacité de la cuve et les besoins en arrosage doivent être évalués afin de montrer que les 8 à 10mm de pluie en 24h seront bien utilisés pour l'arrosage et non bypassés vers le bassin enterré, qui lui ne peut ni évapotranspirer ni infiltrer et qui ne permet donc pas de gérer sans rejet au réseau, les 8 à 10 premiers millimètres de pluie. **Cette réserve avait déjà été mentionnée dans l'avis du SMBVB du 30 avril 2018 concernant le projet d'aménagement « Colline des Mathurins ».**

Contrairement à ce qui est mentionné dans la notice de branchements concessionnaires et de gestion des eaux pluviales, les solutions alternatives mises en place ne correspondent pas au maximum des possibilités qu'offre le projet :

- Le SMBVB demande la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion à la source des eaux pluviales assurant si possible une double fonction afin de garantir la pérennité de leur efficacité et adapter la ville aux effets du réchauffement climatique. Un stockage/régulation à ciel ouvert rendrait disponible cette eau aux végétaux et permettrait de profiter des phénomènes d'évapotranspiration augmentant l'effet d'îlot de fraîcheur qui améliorerait le cadre de vie des habitants du futur quartier.

Au vu des 1124m<sup>2</sup> de pleine terre hors talus du projet, et considérant qu'une distance de recul entre l'ouvrage de stockage/restitution et les bâtiments n'est pas nécessaire, étant donné que celui-ci est étanche, le stockage/restitution des 60m<sup>3</sup> peut être réalisé à ciel ouvert et respecter les préconisations du SAGE. A titre d'exemple, un jardin en creux étanche, décaissé de 20cm sur 500m<sup>2</sup> permet de gérer les 60m<sup>3</sup> de la pluie décennale.

Le SMBVB demande donc la création d'un bassin de stockage/restitution à ciel ouvert (non enterré).

- Le parcours de l'eau, totalement canalisée, est non visible dans le projet. Cette eau enterrée empêche, de la même manière que le bassin enterré, le phénomène de rafraîchissement naturel qu'elle pourrait procurer aux habitants du quartier (les îlots de fraîcheurs peuvent apporter une baisse de température allant jusqu'à 5°C en ville.). Le SMBVB recommande vivement de mettre en valeur le cheminement de l'eau au sein du quartier, dans les différentes pièces du permis de construire en la faisant circuler en surface et à travers les espaces verts avant d'arriver au bassin de récupération de l'eau de pluie, ou au bassin de stockage. Les différentes pièces du Permis de Construire.

Le SMBVB émet un avis défavorable au projet de construction du lot D1 en l'état, du fait de la non compatibilité du projet avec le SAGE de la Bièvre concernant la rétention à la source des eaux pluviales et à minima d'une lame d'eau de 8 à 10 mm en 24h sans restitution au réseau public. La capacité de rétention du projet n'est pas démontrée. Cette remarque avait déjà été formulée dans l'avis remis le 30 avril 2018 sur le projet d'aménagement. D'autre part, le SMBVB recommande vivement la mise en place de volumes de rétention à ciel ouvert (noues en bordure de parc, en bordures de voiries et sur la place publique et bassin paysager sec dans le parc) participant à créer des îlots de fraîcheurs pour faire face aux vagues de chaleurs estivales, en lieu et place de canalisations et bassins de stockages enterrés, qui, au-delà de l'aspect paysagé/biodiversité garantit un entretien plus aisé et moins coûteux.

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



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

**Christian METAIRIE**