



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

L'Hay-les-Roses, le 19 février 2020

A l'attention de Florian DRUON,

Affaire suivie par :

Matthieu QUINQUIS - mquinquis.smbvb@orange.fr

Objet : Avis du SMBVB sur le Permis de Construire n° PC 092007 19 A 0045 situé sur le site de la « Colline des Mathurins » à Bagneux (92) - lots D2 et D3

Réf. : 02-2020-037

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 0045 situé sur le site des Mathurins situé 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 323 logements et commerces 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 D2

Le permis de construire du lot D2, d'une surface bâtie de 1864m² propose la mise en place de 363m² de toitures végétalisées de 60cm d'épaisseur avec des structures alvéolaires de 30 d'épaisseur et des oyas (poteries en céramique micro-poreuses) dans les jardinières situées sur les balcons des étages du bâtiment pour le stockage total de 98m³ d'eau, l'utilisation par les plantes et la réutilisation pour l'arrosage. L'annexe principe de fonctionnement hydraulique indique démontre que le système peut gérer les pluies courantes. Il est couplé à un bassin de rétention enterré en structures alvéolaires de stockage restitution de 73 m³ dans le jardin central pour gérer une pluie décennale.

L'ambition affichée de faire de l'eau un élément central du fonctionnement du bâtiment et des espaces végétalisés associés est à saluer.

Une remarque cependant peut être formulée concernant le bassin de stockage enterré en structure alvéolaire de 73 m³ qui gère la pluie décennale. Ce bassin enterré, légendé comme zone humide sur les plans, a vocation à se remplir par le haut via un espace gravillonné planté d'hélophytes. Toutefois, la dénomination zone humide semble non appropriée.

Au vu des autres dispositifs mis en place en amont du circuit de l'eau, cet espace ne concentrera que rarement les eaux pluviales du bâtiment (au-delà de la pluie mensuelle voir annuelle). Etant donné que le substrat sera très perméable pour permettre le remplissage du bassin enterré, et que le temps de vidange complet des 73 m³ sera de l'ordre d'une demi-journée (11/s), l'eau qui arriverait jusqu'à cet espace risque de ne pas être disponible pour les végétaux. Malgré sa fonction de gestion des pluies décennales, cet espace sera donc certainement l'un des endroits le plus sec du jardin.

Afin de garantir l'ambiance voulue de zone humide, le SMBVB demande la création d'un bassin de stockage/restitution à ciel ouvert (non enterré) type jardin en creux étanche de stockage/restitution pour la pluie décennale. Une telle modification serait en accord avec la Disposition 49 du PAGD du SAGE « Améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales urbaines » qui préconise la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert afin de garantir la pérennité et l'efficacité des ouvrages. Une telle modification permettrait au projet d'être exemplaire concernant la mise en œuvre du SAGE.

Le permis de construire du lot D3

Le permis de construire du lot D3, d'une surface bâtie de 2108m² propose la mise en place de 320 m² de toitures végétalisées inaccessibles de 30 cm d'épaisseur, de 320 m² de toitures végétalisées inaccessibles de 80 cm d'épaisseur, de 360 m² de jardinières, de noues de collectes et d'un bassin en eau permettant l'arrosage des terrasses cultivées. Le projet prévoit donc un circuit de l'eau : des toitures aux terrasses, des différentes terrasses entre elles via des échelles d'eaux, jusqu'aux noues permettant d'alimenter le bassin permanent, bassin duquel l'eau sera pompée pour arroser les terrasses.

Ce système ambitieux semble gérer les pluies courantes par évapotranspiration via les différents espaces végétalisés et l'arrosage. Cependant aucun calcul, ni dimensionnement, ne permet d'établir qu'une lame d'eau de 8 mm en 24h sans restitution au réseau public soit effective. **Si le projet apparaît également comme exemplaire, le dimensionnement des ouvrages se doit d'être plus précis.**

Aux vues des ambitions clairement positives pour la gestion de l'eau et afin d'affiner les engagements annoncés, le SMBVB émet un avis favorable sous réserve que la rétention à minima d'une lame d'eau de 8 mm en 24h sans restitution au réseau public soit démontrée pour le lot D3. Il encourage vivement la mise en place d'un volume de rétention à ciel ouvert plutôt qu'enterré pour gérer la pluie décennale du lot D2.

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