



Mairie de Bagneux
Direction de l'aménagement
Secteur Planification Urbaine
Droit des Sols
57 avenue Henri Ravera
92220 Bagneux
L'Haÿ-les-Roses, le 01 mars 2022

A l'attention de Mme Marie-Hélène AMIABLE ,

Affaire suivie par :

Marie Gabrielle KOUAMEDJO

Tel : 06.72.60.17.21

M[✉] : mgkouamedjo.smbvb@orange.fr

Objet : Avis du SMBVB sur la demande de permis de construire n^o PC 092007 21 A 0039 relative au projet d'aménagement du lot Campus tertiaire lot C1 et voie B3 du projet Colline des Mathurins situé à Bagneux (92).

R^é : 01-2022-005

Madame,

Par courrier en date du 09 décembre 2021, vous sollicitez l'avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) sur la demande de permis de construire relative au lot Campus Tertiaire (lot C1 et voie B3) situé au Nord du quartier des Mathurins à Bagneux, déposée par la SAS Campus des Mathurins.

Cette demande de permis de construire s'inscrit également dans le cadre d'une nouvelle actualisation de l'étude d'impact du projet Colline des Mathurins. En effet depuis 2018, le SMBVB a sollicité tant que Personne Publique Associée pour rendre des avis :

- Sur la demande de permis d'aménager relative aux programmes immobiliers du projet global « Colline des Mathurins » ainsi qu'aux travaux d'affouillement et d'exhaussement : avis favorable sous réserve de démonstration de la retenue de la lame d'eau de 8 mm en 24h daté du 30 avril 2018 ;
- Sur les demandes de permis de construire des lots E1, D1, D2 et D3 : avis favorable sur les lots E1 et D1 pour non-respect de l'abattement minimum de la lame d'eau de 8 mm en 24h, avis favorable pour le lot D2, avis favorable sous réserve de démonstration de la retenue de la lame d'eau de 8 mm en 24h pour le lot D3, tous datés du 19 février 2020.

Les phases chantier des lots E1 et D1 étant actuellement en cours en 2022, le SMBVB s'interroge sur la prise en compte des recommandations formulées dans l'avis daté du 19 février 2020 vis-à-vis de l'abattement minimum de la lame d'eau de 8 mm en 24h (avis défavorable).

Concernant le lot C1 et la voie B3 (Campus Tertiaire) d'une superficie de 16.035 m², il consiste notamment en l'aménagement de 4 bâtiments et d'espaces extérieurs dont 25% d'espaces verts (4.023 m²). Le projet se compose d'une rivière traversant le lot d'Est en Ouest.

Situé dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, entré en vigueur le 7 août 2017 (et en cours de révision partielle depuis septembre 2021), ce projet de construction doit être compatible avec ses dispositions 16-50 et conforme avec les règles 2 et 3 du SAGE.

I - Respect de la marge de recul de part et d'autre de la Bièvre (disposition 16)

La commune de Bagneux n'est pas traversée par la Bièvre, ce projet n'est pas concerné par cette disposition et donc considéré comme compatible avec cette disposition du SAGE.

II – Préservation des zones humides et des zones d'expansion des crues (règles 2 et 3)

En l'absence de zones humides inventoriées au SAGE sur le site de projet, du fait que le projet ne se trouve pas dans une enveloppe d'alerte de zone humide de la DRIEAT, du fait que le site du projet ne soit pas concerné par le zonage du PPRI sur les zones d'expansion des crues, le projet est considéré comme conforme aux règles du SAGE concernant la préservation des zones humides et des zones d'expansion des crues.

III – Gestion à la source des eaux pluviales (disposition 50)

- **Principe de gestion des eaux pluviales SAGE Bièvre**

Pour rappel, le SAGE Bièvre fixe des objectifs ambitieux en termes de maîtrise des ruissellements avec pour **objectif prioritaire la gestion à la source des eaux pluviales en visant un zéro rejet vers le réseau jusqu'à une pluie de référence, en l'occurrence ici la pluie d'enneigement**, pour tous nouveaux projets urbains d'aménagement et de construction. En cas d'impossibilité justifiée et démontrée de répondre à cet objectif prioritaire, les nouveaux projets intègrent minimalement le zéro rejet vers le réseau pour les pluies courantes (lame d'eau de 8 mm*) et au-delà, respectent l'objectif de régulation de débit d'eaux pluviales avant rejet vers le réseau, conformément au règlement du service d'assainissement compétent, en l'occurrence ici 2 L/s/ha conformément au Règlement Départemental d'Assainissement des Hauts-de-Seine. Pour viser la gestion à la source des eaux pluviales, la Commission Locale de l'Eau (CLE) recommande le **recours à des techniques alternatives d'abattement à la parcelle : ciel ouvert favorisant l'infiltration de l'eau en surface, l'évapotranspiration ou la réutilisation et assurant une double fonction** afin de garantir la pérennité de leur efficacité.

**En lieu et place de la lame d'eau de 8 mm en 24h inscrite dans la disposition 50 du PAGD du SAGE Bièvre, il est conseillé de prendre en compte la lame d'eau de 10 mm prescrite par la doctrine régionale de la DRIEAT – anciennement DRIEE (source : guide technique francilien - Elaboration et instruction des dossiers relatifs à la gestion et aux rejets des eaux pluviales). Cette doctrine régionale sera reprise au SAGE Bièvre actuellement en procédure de révision partielle, et dont l'adoption est visée au deuxième semestre 2022.*

- **Principe de gestion des eaux pluviales du lot Campus Tertiaire**

Comme vu en introduction, 4.023 m² de surfaces végétalisées seront mises en contribution parmi lesquelles (Cf. Annexe 1) :

- 1.358 m² de toitures végétalisées sur les 4 bâtiments avec une hauteur de substrat supérieure à 30 cm,
- 1.142 m² d'espaces verts de pleine terre dont des noues,
- 1.523 m² d'espaces verts sur dalle avec hauteur de substrat supérieure à 70 cm.

En outre, le projet prévoit de mettre en place des revêtements perméables (pavés joints largis).

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 Bivre.

IV – Construction des sous-sols

Le projet prévoit de réaliser 2 niveaux de sous-sol (parc de stationnement véhicules légers) et un demi niveau de sous-sol (local technique et stationnement vélos). L'étude d'impact indique qu'il n'est pas prévu de rabattement de nappe (réalisés lors des phases de démolitions en 2019 et 2020) et les seules dispositions prévues sont un pompage des eaux pluviales collectées en fond de fouille et qui seront évacuées au réseau.

- - -

Le SMBVB se félicite de l'ambition de l'aménagement du projet d'aménagement du lot « Campus Tertiaire » de la Colline des Mathurins », particulièrement de la mise en œuvre de toitures végétalisées en combinaison avec des panneaux photovoltaïques sur 2 des bâtiments et de la récupération des eaux pluviales et des eaux grises en vue de leur réutilisation.

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 Bivre, 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 présent 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 – coefficients de Montana du département des Hauts -de-Seine à retrouver ci-dessous.

Coefficients de Montana régionaux sous la forme :											
$i(d) = a \times d^{-b}$											
avec i en mm/h et d en heures											
Durée	T	1 mois	3 mois	6 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans	20 ans	50 ans	100 ans
5' ≤ d ≤ 1h	a	4.3	9.2	12.8	16.9	21.5	28.6	34.8	41.8	52.5	61.9
	b	0.60	0.64	0.64	0.64	0.64	0.63	0.62	0.61	0.60	0.59
1h ≤ d ≤ 1j	a	5.1	9.3	12.5	16.2	20.6	27.4	33.6	40.8	52.2	62.5
	b	0.67	0.72	0.74	0.76	0.78	0.80	0.82	0.84	0.86	0.88

Il conviendrait également d'apporter des précisions sur le fonctionnement du circuit fontainerie et de l'alimentation de la rivière.

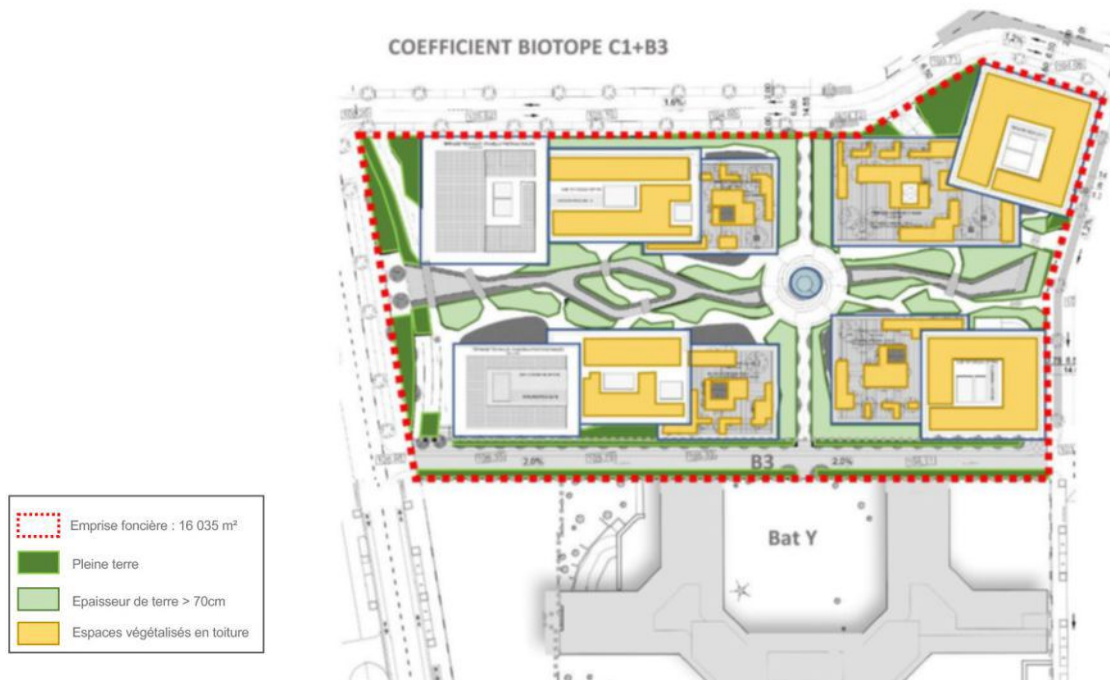
Le SMBVB se tient à disposition de la SAS Campus des Mathurins et de sa maîtrise d'œuvre pour faciliter la compréhension des objectifs de compatibilité de la gestion des eaux pluviales de SAGE.

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

Le Président du SMBVB

Christian METAIRIE

Annexe I : Plan masse de répartition des différentes surfaces du lot (PC4-A3 p.10)



Annexe 2 : Schéma de principe de récupération des eaux pluviales (PC4 -A3 p. 23)

