

Pôle Attractivité, Culture et Territoire
Direction du Développement et de la Stratégie

Suivi par : Alexis Gastauer
Contributeur : Nicolas Tabary

PACT/DDS/SDU-2025-05

Madame Nadège Azzaz
Conseillère régionale d'Ile-de-France
Maire de Châtillon
Hôtel de Ville
1, place de la Libération
92320 Châtillon

Puteaux, le 16 AVR. 2025

Madame le Maire,

Par courrier du 6 février 2025, reçu le 24 février 2025, vous avez sollicité l'avis du Département des Hauts-de-Seine sur l'étude d'impact environnemental relative au dossier de permis de construire du projet « Vecteur Sud », au titre de l'article L122-1 (V) du code de l'environnement.

Ce projet, situé en bordure de la promenade des Vallons de la Bièvre et de la route départementale 63 (rue Perrotin), soulève plusieurs observations dont je vous remercie de bien vouloir tenir compte afin de garantir la bonne mise en œuvre dudit projet.

Tout d'abord, concernant les impacts environnementaux généraux du projet, le Département souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

- la promenade des Vallons de la Bièvre constitue une continuité écologique majeure qu'il importe de protéger, notamment contre le morcellement lié aux multiples créations d'accès depuis les propriétés riveraines. Ainsi, le Département n'autorisera pas la création d'un accès direct, même piéton, entre le site du projet et la promenade ;
- bien que le site du projet soit localisé en zone à faible enjeu au regard du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), sa situation en bordure de l'avenue de la République et de la rue Perrotin exposera les futurs résidents aux nuisances sonores routières existantes. Il conviendra, dans la mesure du possible, de mettre en œuvre des mesures d'atténuation adaptées ;
- le site du projet est bordé par un alignement de 9 prunus sains implantés sur le long de la rue Perrotin. Conformément à l'article L350-3 du code de l'environnement, il est interdit d'abattre, de porter atteinte, ou de compromettre la conservation et l'aspect des arbres constitutifs d'un alignement. Ainsi, il est attendu qu'un soin particulier leur soit apporté tant dans la conception du projet, que durant la phase chantier où toutes les précautions devront être prises par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme et ses intervenants ;
- la bonne gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur auquel le projet devra répondre, notamment au regard des prescriptions du règlement départemental d'assainissement. Le réseau d'assainissement de Châtillon comporte en effet une zone à fort risque de débordement en surface, localisée rue Blanchard, à environ 600 m au sud de la rue Perrotin. Compte tenu de son ampleur,

le projet est susceptible d'amplifier ce risque en augmentant les apports d'eaux de ruissellement. Il conviendra donc de mettre en œuvre des dispositifs permettant de réduire significativement les volumes raccordés au réseau, afin de limiter les risques de débordement ainsi que les flux d'eaux unitaires acheminés vers la Seine via les collecteurs départementaux. L'infiltration et/ou la rétention à la source des eaux pluviales devra ainsi être intégrée comme une composante essentielle du projet ;

- afin de répondre aux défis de la transition écologique et énergétique, il est rappelé qu'un réseau de chaleur urbain est en exploitation à proximité du projet. Il apparaît opportun de prendre l'attache de son gestionnaire, Bagéops, pour étudier la faisabilité d'un éventuel raccordement du projet à ce réseau.

En complément, vous trouverez en annexe les éléments qui visent à préciser et à approfondir les enjeux soulevés par ces points généraux, notamment vis-à-vis du dossier du permis de construire.

Le service Développement Urbain du Département se tient à la disposition de vos services pour préciser techniquement ces différentes remarques.

Vous remerciant par avance de toute l'attention que vous voudrez bien porter au présent courrier, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Alexandre Bernusset

Directeur Général Adjoint
Responsable du Pôle Attractivité,
Culture et Territoire

Pièce jointe :

- *Extraits de plan illustrant le bassin de stockage d'eaux de la rue Perrotin.*

ANNEXE
AVIS DU DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
ÉTUDE D'IMPACT ENVIRONNEMENTAL RELATIVE
PERMIS DE CONSTRUIRE DU PROJET « VECTEUR SUD » A CHATILLON

En matière de gestion de l'eau :

Concernant la gestion des eaux pluviales :

Conformément au règlement départemental d'assainissement, le projet de construction doit permettre l'abattement des pluies courantes (10 mm en 24h), sans rejet au réseau départemental d'assainissement. La déconnexion au réseau d'assainissement d'une pluie décennale (44 mm en 4h) doit également être recherchée. Concernant le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, c'est la méthode des pluies qui doit être utilisée, celle des volumes étant obsolète.

Si la végétalisation d'une partie des toitures terrasses inaccessibles avec un substrat de terre végétale d'au moins 30 cm, et le fait de penter les espaces minéraux vers les espaces verts sont favorables à la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet, le Département relève quelques points de vigilance et préconise des solutions alternatives à étudier :

- de manière générale, il est souhaitable que le dossier du permis de construire précise davantage les aménagements paysagers prévus ainsi que les modalités de réutilisation des eaux pluviales ;
- il est rappelé que le règlement départemental d'assainissement proscrit les bassins de rétention enterrés, qui peuvent être à l'origine de nombreux dysfonctionnements, notamment liés aux pompes de relevage. Le projet en prévoit deux, dont le trop plein peut par ailleurs se déverser dans les espaces de stationnement souterrain, entraînant un risque pour les personnes et les biens. Le Département préconise de remplacer cette solution de rétention/restitution enterrée par un dispositif de rétention/régulation en toiture. Ce dispositif alternatif permettrait de stocker temporairement une lame d'eau de 4 cm avant un rejet régulé. Les toitures ainsi équipées pourraient être raccordées au réseau d'assainissement ;
- il est suggéré que les eaux pluviales des terrasses et balcons accessibles soient dirigées vers des noues paysagères étanches. Celles-ci permettraient d'abattre les pluies courantes, et d'évapotranspirer une partie de la pluie décennale. Ces noues de transport disposeraient d'une surverse au réseau d'assainissement pour les eaux pluviales qui n'auraient pas été évapotranspirées.

Concernant les travaux sur le réseau départemental d'assainissement :

Les réseaux d'assainissement départementaux situés à proximité de la zone du projet sont globalement en bon état. Aucune réhabilitation ni travaux neufs sur ces réseaux et ouvrages d'assainissement n'est actuellement prévue dans la zone du projet, ni par le Département, ni par son délégataire, pour les cinq prochaines années.

Le projet étant limitrophe, le Département souhaite que ses potentiels impacts sur les réseaux départementaux soient mieux identifiés :

- il est souhaitable que le dossier du permis de construire précise si les branchements existants à l'échelle de l'unité foncière sont réutilisés ou s'il s'agit de nouveaux branchements à créer. A titre de précision, les branchements d'eaux usées et d'eaux pluviales peuvent être rassemblés en amont pour réaliser un unique branchement au collecteur rue Perrotin, qui est unitaire ;

- sur les plans du dossier, il convient de mentionner la présence d'un bassin départemental de stockage d'eaux situé sous la rue Perrotin (voir pièce jointe). Ce bassin comprend un collecteur ovoïdal T190x100. Étant donné que le projet prévoit deux branchements d'eaux pluviales et trois branchements d'eaux usées depuis cette rue, des informations complémentaires sont attendues, notamment sur le plan PC 03.1 « Coupe transversale rue Perrotin », afin d'évaluer la distance avec les futures constructions ;
- il est souhaitable qu'une note d'impact sur les ouvrages d'assainissement soit réalisée afin d'évaluer les éventuels besoins de renforcement du réseau d'assainissement départemental. Les ouvrages départementaux sont en effet situés dans la zone d'influence géotechnique du projet qui s'étend jusqu'à 6 m autour des constructions et jusqu'à 15 m de profondeur ;
- l'étude de la stabilité des ouvrages avoisinants au cours de l'exécution des fouilles des sous-sols, mentionnée dans le dossier, devra être réalisée par l'entreprise travaux et transmise à la Direction de l'eau du Département.

Pour information du pétitionnaire, la procédure à suivre pour le raccordement aux ouvrages du Département (raccordements, branchements), est la suivante :

1. le pétitionnaire doit envoyer une demande au délégataire du Département le plus tôt possible, y compris pour la remise en place des raccordements sur les tronçons déviés ainsi que pour la réutilisation de piquages existants sur les ouvrages du Département, afin que le délégataire puisse vérifier leur conformité. Le courriel de contact est le suivant : sevesc.assainissement.d92@suez.com
2. tout raccordement doit respecter le recueil des ouvrages types (ROT) du Département.

Concernant les travaux en présence d'eau/rejet d'eaux d'exhaure :

Il est indiqué dans le rapport de Geolia « Etude géotechnique de conception » - Mission géotechnique G2 – PRO – Phase Projet » d'octobre 2024, de prévoir la mise en œuvre de tranchée drainante et des pompages complémentaires pour les surcreusements, afin de réaliser les travaux hors d'eau. En fonction de l'importance des arrivées d'eau, il est indiqué que ce dispositif devra par exemple être complété par des pointes filtrantes. Par ailleurs, les cotes de fond de fouille indiquées sont de l'ordre de 86,30 m NGF à 86,70 m NGF, tandis que les cotes radier du collecteur d'assainissement visitable et du bassin de stockage situé rue Perrotin, sont de l'ordre de 91 m NGF à 90 m NGF.

Aussi, en cas de rabattement de nappe/drainage, il conviendra de veiller à ce que :

- le rabattement de nappe/ drainage n'ait pas d'impact sur les collecteurs d'assainissement départementaux existants dans la zone de projet ;
- les dimensionnements des réseaux existants soient suffisants pour reprendre les eaux de rabattement de nappe en phase construction du projet.

Préconisations additionnelles relatives à la gestion de l'eau :

- pour tous les travaux pouvant impacter le réseau d'assainissement départemental, ou pour tout travaux à proximité d'ouvrages départementaux, il est nécessaire de faire un référé préventif ou un rapport d'huissier avant et après travaux, afin d'avoir un état zéro et un état après la réalisation des travaux tiers ;
- lors de la construction de nouveau(x) logement(s), il est nécessaire de respecter le règlement départemental d'assainissement et de s'assurer que le dimensionnement des réseaux existants est suffisant pour reprendre les rejets d'eaux usées et éventuels rejets d'eaux pluviales du projet, ainsi que les eaux de rabattement de nappe (si nécessaire) en phase de construction ;

- tout déchet de chantier dans les réseaux d'assainissement départementaux est interdit. Si toutefois, la présence de déchets de chantier dans les réseaux est constatée à la suite du chantier du présent projet, le curage sera à la charge du prestataire ;
- la plantation d'arbres est interdite au-dessus des collecteurs mais peut être autorisée à proximité, sous condition de réalisation d'une fosse anti-racinaire et à une distance d'au moins 2 m de l'extrados du collecteur (cf. norme NF P98-33 et ses mises à jour ultérieures, ainsi que le guide de protection technique de l'arbre du Département) ;
- la dernière version du recueil des ouvrages types (ROT) du Département doit être respectée, notamment pour tout raccordement au réseau et en cas de déplacement/création d'avaloir ;
- sur des projets nécessitant plus d'une modification sur le réseau d'assainissement départemental, le Département demande la réalisation d'un plan récapitulatif des travaux à effectuer, en format autocad et géodatabase, afin d'avoir une vision d'ensemble ;
- si des branchements existants sont abandonnés ou mis hors service, il est obligatoire de les déposer. Il est interdit de laisser des espaces vides en sous-sol.

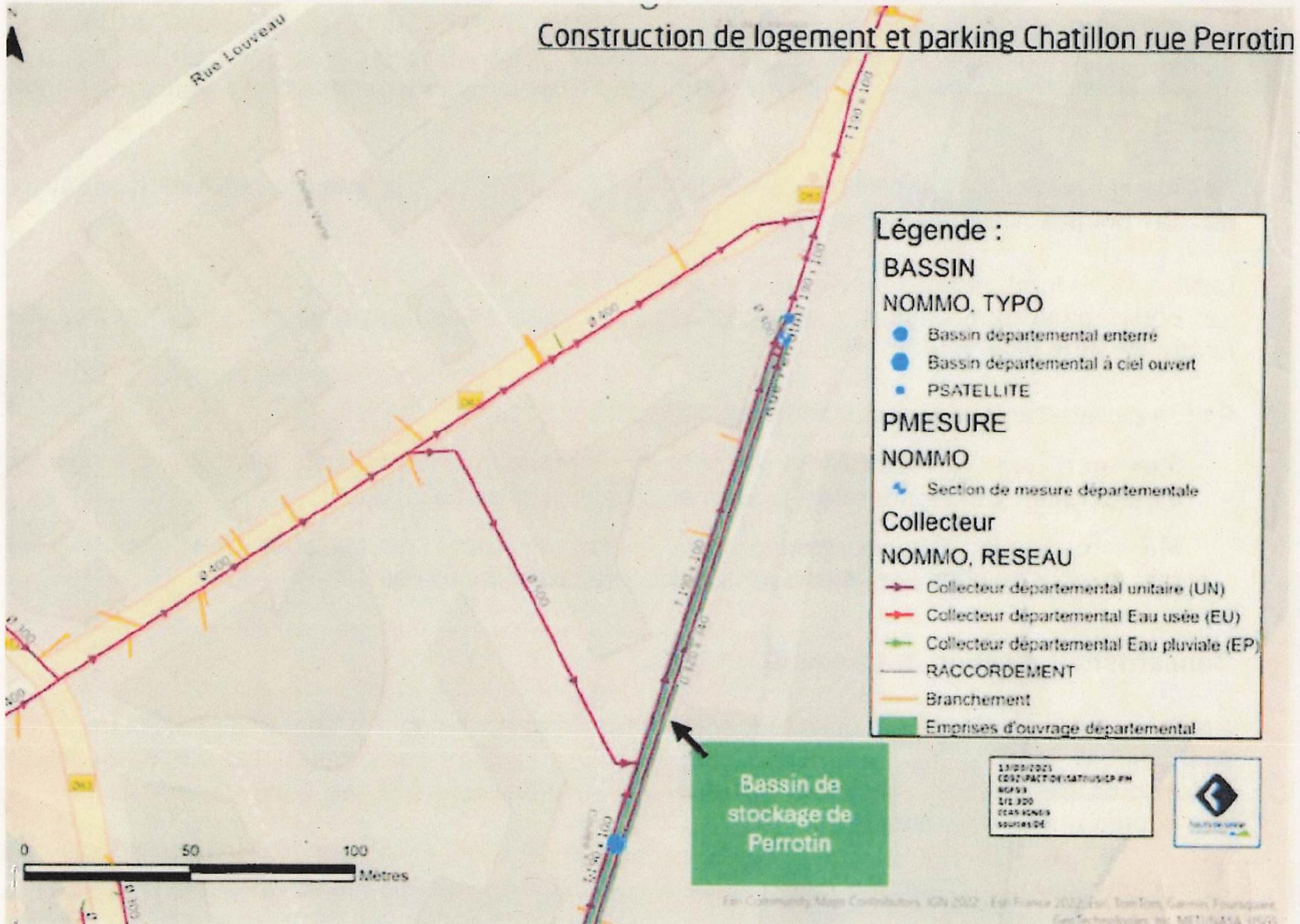
En matière d'espaces de nature :

Sur ce sujet, le Département le 28 mars 2025 a rendu un avis dans le cadre de l'instruction du permis de construire relatif au projet « Vecteur Sud », au titre de l'article R.423-50 du code de l'urbanisme.

Il est essentiel de préserver la valeur écologique du site, en particulier celle de la promenade des Vallons de la Bièvre, et de garantir sa protection durant toutes les phases de mise en œuvre du projet. La promenade ne pourra servir de support viaire, notamment pour l'accès des véhicules de secours. Ainsi :

- il est demandé de supprimer du projet la création de l'accès prévu entre les bâtiments B1 et C1 depuis la promenade, car il impacte le corridor écologique ;
- il est souhaitable de représenter dans le dossier du permis de construire les arbres existants de la promenade et des rues, à taille réelle, et de vérifier leur cohérence au sein des différentes pièces graphiques ;
- il convient de préciser dans les plans graphiques la distance entre les balcons projetés et le houppier des arbres d'alignement de la rue Perrotin et de l'avenue de la République, afin de pleinement évaluer si le projet est de nature à compromettre la conservation de ces arbres ;
- il est souhaitable de préciser le traitement et le mode de gestion de la bande d'inconstructibilité de 5 m située le long de la promenade, afin de comprendre la valorisation de cette interface ;
- il est souhaitable d'évaluer l'impact de la hauteur des constructions projetées sur la végétation, tant à l'intérieur du projet que sur la promenade et les alignements d'arbres (aéroulque, chaleur) ;
- le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions nécessaires pour assurer la protection des arbres durant la phase chantier, notamment à l'appui du guide de protection technique de l'arbre annexé au règlement de voirie départementale. Toute dégradation d'un arbre fera l'objet d'une demande d'indemnisation selon le barème de valeurs des arbres adopté le 14 février 2025 ;
- il convient de prévoir un suivi des chiroptères, qui n'est pas mentionné dans le projet ;
- le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions pour éviter la propagation des espèces exotiques envahissantes identifiées (le séneçon du Cap en particulier, qui n'est pas présent sur le site) ;
- le pétitionnaire devra associer la Direction de la Nature et des Paysages du Département à la procédure de référé préventif à engager avant le début des travaux.

Construction de logement et parking Chatillon rue Perrotin



Légende :

BASSIN

- Bassin départemental enterré
- Bassin départemental à ciel ouvert
- PSATELLITE

PMESURE

NOMMO

- Section de mesure départementale

Collecteur

NOMMO, RESEAU

- Collecteur départemental unitaire (UN)
- Collecteur départemental Eau usée (EU)
- Collecteur départemental Eau pluviale (EP)
- RACCORDEMENT
- Branchement
- Emprises d'ouvrage départemental

Bassin de
stockage de
Perrotin

13/05/2021
CONSTRUCTION/ATRIUS/EP/PH
MOP/3
LVE 300
CARRIAGES
SOURCES DE



Ville de Châtillon
Service Urbanisme et Aménagement Urbain
Monsieur Olivier ZYKAK
Centre Administratif
79 / 81 rue Pierre Sémard
92320 Châtillon

Fontenay-sous-Bois, le 6 mars 2025

Nos références : 25-008909
Votre correspondant :
Virginie DUPONT
☎ : 01.58.76.98.95 / 06.99.62.23.70
✉ : virginie.dupont@ratp.fr

Demande de permis de construire, déposée par Monsieur Nicolas MENU « SAS Les Ateliers » relative à la construction d'un programme immobilier réparti en 5 plots sur la parcelle ; un programme mixte de logement, hébergement, artisanat et entrepôt. Les programmes d'artisanat et d'entrepôt se trouvent dans les niveaux bas des bâtiments, tandis que ceux du logement et de l'hébergement se situent dans les niveaux hauts. Les hauteurs de ces plots vont de R+8 à R+14 avec un sous-sol sur 2-3 niveaux. Entre les plots, un cœur d'îlot végétal est présent – 70-86 avenue de la République à CHATILLON (92320).

Monsieur,

Par consultation du 3 mars 2025, le dossier n° **PC 075 109 25 V0001**, relatif à l'affaire visée en objet, a été transmis à la RATP pour avis.

Cette demande n'appelle aucune observation de la part de la RATP.

En conclusion, la RATP n'est pas opposée à la délivrance de ce permis de construire

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Responsable de l'Instruction
des Projets Extérieurs
Vincent STEPHANY

Copie transmise à :
SDG/CE JUR/UPC/CMA (Mme CHAPPELLIER-MAIZ – M. MAINFRAY)

SF/CH - Réf. 155787
Affaire suivie par Sébastien FAYON

Lettre recommandée avec A.R.
n° 2C 169 839 1734 1



Paris, le 05 MARS 2025

Objet : Permis de construire n° PC 092 020 24 B0025 du 23/12/2024 de SAS LES ATELIERS au 70-86, avenue de la République à Châtillon

P.J. : 1 avis de Franciliane, délégataire du SEDIF

Madame le Maire et chère collègue,

J'ai bien reçu votre courrier du 06 février 2025, réceptionné le 13 suivant, concernant la demande de permis de construire n° PC 092 020 24 B0025 du 23 décembre 2024 relatif à la construction d'un programme immobilier sis 70-86, avenue de la République à Châtillon.

Ce projet immobilier, prévu sur la parcelle M144, s'inscrit à proximité immédiate de conduites de distribution d'eau potable de DN 300 (avenue de la République) et de DN 150 (rue Perrotin) qui ne sont pas listées dans l'étude d'impact dont les rares éléments relatifs à l'eau potable datent de 2014. Il conviendrait donc de mettre à jour le paragraphe §3.3.8.3 de la partie 3 de ladite étude d'impact.

Par ailleurs, les besoins en eau n'ont pas été totalement évalués notamment en ce qui concerne la défense incendie compte-tenu de l'importance du projet (234 logements et 281 chambres en résidence de service). Les branchements prévus au réseau d'alimentation en eau potable ne peuvent être validés en l'état en l'absence de données consolidées.

En complément, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis du délégataire du SEDIF, Franciliane.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire et chère collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués

Le Président,

André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Madame Nadège AZZAZ

Maire

En son Hôtel de ville

1 place de la Libération

BP 39

92320 CHATILLON

JOUANLANNE Alexandre

De: Caroline Pele <cpele@smbvb.fr>
Envoyé: mercredi 19 février 2025 10:19
À: Urbanisme
Cc: Maeva RODIER
Objet: PC 092 020 24 B0025

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

ATTENTION: Cet e-mail provient d'une personne externe à votre organisation. Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes si vous ne connaissez pas l'expéditeur et que vous n'êtes pas sûr que le contenu est sûr.

Bonjour,

Le SMBVB a été sollicité pour rendre un avis sur le PC relatif au projet de construction « Vecteur Sud » situé 70-86 avenue de la République, à Chatillon.

Le site du projet n'étant pas dans le périmètre du SAGE de la Bièvre, le SMBVB ne rendra pas d'avis sur ce projet. Au niveau de la ville de Chatillon, notre territoire comprend uniquement la zone Sud, entre le parc Henri Matisse et l'ONERA.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Bien cordialement,



Caroline PELÉ
Chargée de mission « Urbanisme »
01 49 73 38 73
06 72 60 17 21
73 avenue Larroumès • 94 240 L'Haÿ-Les-Roses



Président

Madame Elodie DORFIAC
Maire Adjointe en charge de la
Transition écologique, de l'urbanisme,
de la mobilité et des espaces verts
Hôtel de ville de Châtillon
1 place de la Libération
92320 CHATILLON

BF/RB/03-25
Contact : M. BENOIST
06 99 13 16 67 - rbenoist@cci-paris-idf.fr

Courbevoie, le 2 avril 2025

Objet : Avis sur le projet de construction Vecteur Sud à Châtillon (92)

Madame la Première-Adjointe,

Dans le cadre du projet de construction Vecteur Sud à Châtillon, vous avez sollicité l'avis de la Chambre du commerce et d'industrie (CCI) Hauts-de-Seine, et je vous en remercie.

Ce projet, situé dans une zone stratégique à proximité de la future gare Châtillon-Montrouge de la ligne 15 du Grand Paris Express, vise à développer un quartier multifonctionnel intégrant logements, activités économiques et espaces verts.

Au vu de la nature du projet de construction, la CCI Hauts-de-Seine n'a pas de remarque particulière sur le présent projet Vecteur Sud à Châtillon.

Je vous prie d'agréer, Madame la Première-Adjointe, l'expression de ma considération distinguée.

Benoît FEYTIT