



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

N°2009/19206/DIREN.

25 NOV 2009

**Avis de l'autorité environnementale sur le dossier d'enquête  
préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de  
réalisation de la ZAC Victor Hugo à Bagneux**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet de réalisation d'une zone d'aménagement concerté dans la commune de Bagneux. Ce projet fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique.

Les travaux de requalification prévus dans le dossier présenté permettront de dynamiser ce secteur en grande mutation. Au regard des enjeux environnementaux du territoire concerné, l'évaluation environnementale mise en place est proportionnelle avec l'ampleur du projet. L'autorité environnementale a bien noté le travail qui a été engagé avec l'ADEME pour élaborer un cahier des charges relatif à une "approche environnementale de l'urbanisme". Cette approche pour un développement écologique de la ZAC est tout à fait pertinente et intéressante.

Il aurait été néanmoins apprécié qu'à ce stade du projet, le dossier propose des mesures concrètes pour mettre en place ces orientations. Il est dès lors attendu du maître d'ouvrage, dans la suite de l'instruction de son dossier que celui-ci confirme cette volonté d'approche par des engagements forts pour mettre en place des mesures suffisantes.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France.*



## AVIS

### 1. L'évaluation environnementale

#### **1.1 Présentation de la réglementation :**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

#### **1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont le préfet de département tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

#### **1.3. Contexte du projet**

Le projet d'aménagement de la ZAC « Victor Hugo » est en lien avec le programme plus global de requalification de ce secteur au sud de Paris. Les objectifs de la ZAC viennent conforter les autres opérations de réaménagement projetées, comme l'arrivée du métro à Bagneux, la requalification de la RN20 et les créations de bureaux et d'espaces économiques dans les environs.

L'aménagement de cette ZAC, d'une superficie de 18,5 hectares, devra répondre aux objectifs municipaux suivants :

- La création de logements
- Le développement économique
- Le maintien du niveau d'équipement
- L'amélioration du cadre de vie

Le document présenté ici est le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) qui correspond à la réalisation de la ZAC « Victor Hugo » à Bagneux.

Le projet ayant évolué depuis le projet initial de création de la ZAC, le dossier présenté ici comprend en annexe les modifications apportées par le maître d'ouvrage pour la réalisation des aménagements.

## **2. Les enjeux environnementaux**

L'autorité environnementale a noté le caractère positif de l'aménagement projeté qui permet de restructurer et de densifier des espaces urbains en lien avec l'ensemble des projets de développement du secteur. De plus, le projet permettra de dynamiser l'économie de la commune, en offrant de nouveaux logements et en favorisant les transports doux et les espaces verts.

Le dossier présente un état initial du secteur de bonne qualité. L'ensemble des thématiques environnementales sont présentées. On peut considérer toutefois que le dossier surestime la proportion d'espaces verts existants dans le secteur. Cependant, il est dommage que le dossier ne présente pas de synthèse de l'état initial. En effet, une hiérarchisation des enjeux permettrait d'indiquer de manière précise les thèmes sur lesquels le pétitionnaire s'engage à porter une attention particulière.

## **3. Les impacts environnementaux**

### **3.1 Justification du projet retenu**

Les éléments de justification présentés dans la notice explicative du dossier d'enquête, ainsi que ceux de la rubrique « Programme et raisons du choix du projet » permettent de bien appréhender les enjeux de développement de ce secteur. Les opérations à venir ou en cours de réalisation sur les transports et les nouvelles constructions développent un cadre favorable à la mise en place de projets de ZAC telle que celle présentée ici.

Le projet, en lien avec l'arrivée du métro et la requalification de la RN 20 permettra de développer une offre de logements neufs, de bureaux, d'aménager de nouveaux espaces verts. Le choix d'une approche de développement durable par le pétitionnaire est un point essentiel de ce projet.

A l'échelle régionale, le projet est compatible avec les objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France en vigueur et également avec le nouveau document cours d'élaboration.

### **3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire**

Le choix du pétitionnaire de distinguer clairement d'un côté les impacts temporaires liés aux travaux, et de l'autre les impacts permanents engendrés par l'exploitation de la ZAC est apprécié. Les mesures de réduction, d'accompagnement ou de compensation des impacts sont indiquées pour chaque effet. Cependant, il aurait été préférable qu'elles apparaissent de manière plus explicite, par exemple sous la forme d'un tableau de synthèse reprenant les différentes thématiques du dossier.

Les principales observations de l'autorité environnementale concernent plus particulièrement les nuisances sonores, la qualité de l'air, l'énergie et les effets cumulatifs.

En premier lieu, si les orientations prises par le maître d'ouvrage pour traiter les impacts des nuisances sonores et de la pollution de l'air sont pertinentes, il aurait été préférable qu'à ce stade d'avancement, le dossier puisse présenter des mesures précises et détaillées pour accompagner le projet.

En effet, les prescriptions qui seront définies par la suite pourraient être de nature à modifier certains aménagements du projet global.

S'agissant des nuisances sonores, il est bien précisé que la réglementation en vigueur sera respectée pour la construction des différents bâtiments.

Enfin, il est apprécié que le projet prévoit l'aménagement des logements en arrière de la ZAC, pour permettre de s'assurer d'un cadre de vie agréable pour les futurs résidents.

Concernant la thématique de la pollution de l'air, le pétitionnaire identifiera les besoins en déplacements des différents usagers. L'offre multimodale sera alors développée, en vue de favoriser les déplacements doux (piétons, cyclistes) et l'utilisation des transports en commun.

En ce qui concerne la consommation en énergie, l'autorité environnementale souscrit au choix du pétitionnaire de s'être rapproché de bureaux experts sur ces questions.

Une analyse énergétique en coût global permettra de définir les aménagements à mettre en place.

S'agissant des bâtiments, le choix de réaliser des constructions à Haute Qualité Environnementale (HQE) est apprécié.

Si ces intentions vont tout à fait dans le bon sens, il aurait été apprécié qu'à ce stade du projet, le dossier présente de manière concrète et précise les modalités de mise en oeuvre de ces orientations.

Enfin, concernant les impacts cumulés avec les autres projets, il est indiqué dans le dossier que l'arrivée du métro au niveau de la commune de Bagneux sera accompagnée de la création d'un terminal autobus. Le document officiel validé en 2003 par la Région Ile-de-France, le STIF, la RATP, le Conseil Général des Hauts-de-Seine et les communes de Bagneux et de Montrouge prévoyait la connexion avec 7 lignes de bus.

Si cette opération permet d'accompagner le développement des transports en commun, il aurait été souhaitable que les impacts cumulés des différentes opérations puissent être étudiés. En effet, les nuisances induites par les autobus devraient être prises en compte dans le projet d'aménagement de la ZAC, notamment sur les questions de bruit et de pollution de l'air.

#### **4. Résumé Non Technique**

L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'évaluation environnementale, et ne doit pas renvoyer à des éléments essentiels du dossier. Sur ce point, le résumé présenté reste très succinct sur l'ensemble des rubriques. Il aurait été préférable que des synthèses soient rédigées afin de faciliter la compréhension de tous. De même, l'ajout de cartes du projet dans cette rubrique aurait été un plus.

Enfin, s'agissant de la phase de réalisation du projet, qui comprend donc une mise à jour de l'étude d'impact, il aurait été pertinent que le résumé non technique soit également actualisé et prenne en compte toutes les modifications.

#### **5. Information, Consultation et participation du public**

Le pétitionnaire précise qu'une concertation avec les habitants sera mise en place pour communiquer sur les mesures concrètes prévues pour l'accompagnement du projet de la ZAC. Cette concertation pourra prendre plusieurs formes, comme des expositions ou des rencontres thématiques, etc.

**Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,  
Préfet de Paris**

**Daniel CANEPA**