



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le **11 MARS 2014**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-873-14

Avis de l'autorité environnementale sur le projet de ZAC Écoquartier Victor Hugo à Bagneux (Hauts-de-Seine)

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le projet, présenté par la ville de Bagneux, de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Écoquartier Victor Hugo située sur le territoire de la commune (Hauts-de-Seine). Le dossier de création de la ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 5 juillet 2011, actualisé le 12 juillet 2013 dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique.

En effet, en 2013, le projet avait été légèrement modifié et des précisions et compléments avaient été apportés concernant l'étude des impacts environnementaux. L'autorité environnementale a donc actualisé son avis dans le cadre de la procédure de demande de déclaration d'utilité publique. La prise en compte de la plupart des remarques formulées dans l'avis de 2011 était notamment soulignée. Depuis 2013, l'étude d'impact de 2011 et les compléments apportés n'ont pas été actualisés. En revanche, des études complémentaires ont été menées, ce qui est apprécié. Celles-ci sont jointes en annexe du présent dossier ; pour la bonne information du public, elles auraient dû être reprises au sein de l'étude d'impact.

Le dossier aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales. Il est présenté clairement et les nombreux schémas et cartographies proposés en facilitent la lecture. Le projet permettra notamment d'accompagner l'arrivée de la ligne 4 du métro parisien sur le secteur. Il permettra également de reconnecter un secteur urbain avec les secteurs limitrophes tout en développant de nouveaux usages.

Le dossier affiche des objectifs intéressants. Certains ont été fortement renforcés en 2013, comme la gestion des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité et la limitation de la circulation automobile. D'autres mériteraient d'être encore développés, tels que la prise en compte des nuisances sonores, la qualité de l'air et le paysage. Enfin, les études, nécessaires à ce stade d'avancement du projet, sur la présence potentielle d'anciennes carrières et de pollution des sols due aux nombreuses activités actuelles et passées sur le secteur, ont bien été menées. Ceci répond notamment aux remarques formulées dans le précédent avis de l'autorité environnementale et est à souligner.

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-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 2011/92/UE du 13 décembre 2011 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.

En ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7. Pour ce projet, 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 2011/92/UE.

À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3 Autorisations et actualisation de l'étude d'impact

Le présent avis s'insère dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le dossier de création de la ZAC Écoquartier Victor Hugo a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 5 juillet 2011. En 2013, le projet a été modifié, ainsi que l'étude d'impact, dans le cadre de la procédure administrative de déclaration d'utilité publique. L'autorité environnementale a donc actualisé une première fois son avis le 12 juillet 2013, conformément aux dispositions de l'article R.122-8 du code de l'environnement. Depuis 2013, des études complémentaires ont été menées et sont jointes en annexe du présent dossier. L'autorité environnementale actualise donc une nouvelle fois son avis dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Sur la forme, le dossier propose un document intitulé « Étude d'impact » qui, comme expliqué en préambule, regroupe l'étude d'impact de 2011 et les compléments apportés en 2013. Cette partie du dossier n'a donc pas été actualisée. En revanche, le pétitionnaire fournit en annexe les études qui ont notamment été menées concernant les sols et les eaux souterraines (études géotechniques et de pollution). Pour la bonne information du public, les principaux éléments de compréhension et les conclusions de ces études auraient dû être intégrés aux versions précédentes de l'étude d'impact. Sauf précision contraire, les remarques formulées dans la suite de l'avis font référence au document intitulé « Étude d'impact » (comprenant la version de 2011 et les compléments apportés en 2013).

1.4 Contexte et description du projet

La commune de Bagneux est située dans le département des Hauts-de-Seine, à environ 2 kilomètres au sud de Paris.

Le projet vise la requalification d'un secteur urbain d'une superficie d'environ 19 hectares, situé au nord-est de la commune, en limite du Fort de Montrouge et de la commune d'Arcueil. Le quartier actuel est considéré comme mal relié aux quartiers voisins et d'une grande diversité dans les constructions urbaines. Dans le cadre notamment de l'arrivée de nouveaux transports en commun comme la ligne 4 du métro parisien, la ville de Bagneux souhaite une requalification de ce secteur.

Il est ainsi prévu, tel que présenté en page 59¹ :

- Des activités économiques : 155 000 m² de surface de plancher de bureaux, commerces et services réalisés principalement le long de la RD 920, mais également aux abords de la future station de métro – ce qui correspond à l'arrivée estimée de 4800 nouveaux emplois ;
- Environ 850 logements dont 25 à 30 % de logements sociaux : 75 000 m² de surface plancher en cœur d'îlot, entre l'avenue Victor Hugo, la RD 920 et la rue de Verdun – ce qui correspond à l'arrivée estimée de 2000 habitants ;
- Des équipements publics : 5 700 m² de surface plancher pour une crèche et un groupe scolaire ;
- La réorganisation de la trame viaire, la création d'un réseau de voies vertes reliant l'aqueduc de la Vanne au nord jusqu'au parc Robespierre au sud et la recomposition des espaces publics avec notamment l'aménagement d'un parvis d'environ 5 000 m² à la sortie de la gare.

Les travaux doivent durer de 2013 à 2022. Ils sont répartis en quatre phases de deux à trois ans chacune. Celles-ci sont cartographiées en page 60.

2. L'analyse des enjeux environnementaux

La présentation de synthèses au niveau de chaque thématique est appréciée. La synthèse globale des enjeux relevés, proposée en pages 50 et 51, permet d'indiquer de façon claire les points sur lesquels le pétitionnaire s'engage à porter une attention particulière. Ces enjeux auraient gagné à être hiérarchisés.

En ce qui concerne les risques naturels, l'étude d'impact de 2011 indique en page 102 que la commune de Bagneux est concernée par un aléa mouvement de terrain, lié à la présence d'anciennes carrières. Le périmètre délimitant ces zones a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 août 1985, pris par application de l'article R.111-3 du Code de l'urbanisme. Ces références d'approbation ont été précisées en 2013. Le dossier précise également que ce périmètre vaut Plan de prévention des risques (PPR) depuis la loi Barnier de 1995.

¹ Dans la suite de l'avis, la numérotation des pages citées sans précision supplémentaire fait référence aux « Compléments à l'étude d'impact » apportés en 2013.

Le secteur du projet est inclus au sein de ce périmètre, la présentation d'une carte claire est appréciée. Si le dossier mentionne à juste titre que l'Inspection générale des carrières est le service compétent sur ce domaine, il ne précise pas s'il a été consulté dans le cadre de l'élaboration du projet.

Par ailleurs, le dossier traite de manière satisfaisante l'aléa de retrait / gonflement des argiles. La cartographie présentée fait apparaître des zones d'aléas faibles sur le site d'étude.

S'agissant de la pollution des sols, le dossier s'appuie sur les données issues des bases de données BASOL et BASIAS. La première indique les sites reconnus comme pollués ; le site d'étude du projet n'en comprend aucun. La base BASIAS présente les sites industriels en service ou non ; le site d'étude du projet en comprend actuellement 18. Si cette information ne préjuge pas d'une pollution, elle indique néanmoins une potentialité à étudier.

A la suite des remarques formulées en 2011, le pétitionnaire a précisé en 2013 l'historique et la nature de ces activités passées ou actuelles, ce qui est apprécié. On y retrouve notamment une ancienne carrosserie, une station service et une ancienne chaudronnerie. Ce type d'activités est susceptible d'avoir pollué les sols en hydrocarbures et en métaux.

De même, le pétitionnaire a remplacé en 2013 la mention de la page 165 de l'étude de 2011 - « *le site n'est a priori pas concerné par une pollution des sols* » - par la formule « *une pollution des sols n'est pas avérée, mais certaines de ces parcelles peuvent être polluées.* » L'autorité environnementale insistait alors sur la vigilance que mérite cet enjeu, d'autant plus que le projet vise l'implantation de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles comme une crèche. Le présent dossier propose en annexe un diagnostic de la qualité des sols. Cette démarche est appréciée. Il est notamment constaté une pollution courante des remblais.

En ce qui concerne la gestion des eaux, le dossier indique que l'ensemble de la commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux du secteur de la ZAC sont collectées par un réseau unitaire – eaux pluviales et eaux usées sont collectées ensemble – et dirigées vers la station d'Achères.

En termes de transports en commun, le secteur du projet est concerné par l'extension de la ligne 4 du métro parisien. Celle-ci permettra de relier Bagneux à Paris. Le dossier aurait mérité d'être actualisé sur ce point : la desserte jusqu'à Mairie de Montrouge a été mise en service en mars 2013 et celle jusqu'à Bagneux est prévue pour 2019, soit deux ans de plus que ce qui est indiqué dans l'étude d'impact de 2011. Pour accompagner cette arrivée, le réseau de bus sera revu. Les autres projets situés à proximité sont abordés, comme le réseau de transport du Grand Paris ou la requalification de la RD 920 en boulevard urbain.

S'agissant de la circulation routière, les études menées sont claires, de bonne qualité, et illustrées par de nombreuses cartographies et schémas. Les trafics actuels et les fonctionnalités du secteur sont présentés. Le dossier indique en conclusion que les aménagements existants permettent d'absorber l'ensemble des circulations, tout en indiquant que certains des axes du périmètre de la ZAC sont importants et supportent un trafic de transit.

Les questions liées au stationnement sont également abordées de manière pertinente. À noter que le Plan de déplacements urbains de l'Île-de-France (PDUIF) a été révisé, approuvé par le Conseil régional le 16 février 2012 et mis en enquête publique jusqu'au 18 mai 2013. Le PDUIF prévoit notamment, dans l'action 5.3, que les nouvelles constructions

à destination de bureaux doivent être équipées pour prévoir la recharge de véhicules électriques.

Enfin, les déplacements doux sont bien abordés. Sur le secteur, des voies cyclables existent comme sur le boulevard Henri Barbusse. Une démarche globale est par ailleurs mise en œuvre : il s'agit du projet d'aménagement des aqueducs de la Vanne et du Loing qui viendra compléter l'offre existante.

En ce qui concerne les milieux naturels, le dossier contient bien en application des dispositions de l'article R.414-19 du code de l'environnement, une évaluation des incidences Natura 2000. Le secteur du projet est localisé par rapport aux sites de la région Ile-de-France. Au vu de leur éloignement, le dossier conclut à l'absence d'effets.

Le dossier fait référence au projet de « *Schéma régional des continuités écologiques publié en 2009* ». Il aurait été préférable qu'il s'appuie sur le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) définitivement adopté le 21 octobre 2013. Les cartes proposées des pages 11 à 13 sont intéressantes. L'autorité environnementale y ajoute que le cimetière de Bagneux, à l'est du projet, et le parc de la Direction générale de l'armement au sud, sont identifiés comme des secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en milieu urbain.

L'étude d'impact de 2011 a été complétée par une étude de biodiversité réalisée en 2012, reprise des pages 11 à 27. Les méthodes mises en œuvre et les conclusions restent difficiles à appréhender dans le document final. Les enjeux retenus dans la synthèse globale proposée en page 50 sont pertinents ; ils identifient, à juste titre, le rôle de l'aqueduc de la Vanne, l'intérêt en termes de biodiversité que peut représenter la friche située au nord de la ZAC et l'importance des arbres remarquables répertoriés au cœur de la ZAC.

Enfin, s'agissant du patrimoine, le dossier indique que le site du projet n'inclut aucun monument historique, mais précise que l'aire du projet est concernée par les périmètres de protection de monuments historiques situés à l'extérieur du site. Les obligations liées à ces zonages sont rappelées en page 158 de l'étude de 2011, notamment celle de saisir l'Architecte des Bâtiments de France afin d'obtenir les avis et autorisations nécessaires, le cas échéant, sur les projets en covisibilité avec ces monuments.

3. L'analyse des impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le dossier présente de manière claire l'évolution du projet au fil des années. Le premier parti d'aménagement envisagé (2007) est ainsi rappelé. Les objectifs retenus pour ce secteur sont présentés. Il s'agit de :

- La redynamisation de la façade urbaine le long de la route départementale 920 ;
- La restructuration de l'environnement immédiat du rond-point des Martyrs de Châteaubriant à la sortie du futur métro avec des commerces et des services à proximité ;
- La requalification de certains îlots avec la réalisation de petites opérations de logements diversifiés.

Suite à différents facteurs qui sont rappelés à la page 132 de l'étude de 2011, le projet a évolué en 2010. Le périmètre visé a notamment été revu pour prendre en compte deux zones supplémentaires.

Entre 2011 et 2013, le projet a été légèrement modifié :

- L'implantation de la crèche a été modifiée ; cette évolution n'est pas motivée, notamment au regard de l'état de pollution des sols ;
- Le maillage des espaces publics est mieux défini et s'appuie désormais clairement sur la centralité majeure que représentera la création d'un grand espace public lié à la gare, ce qui est à souligner ;
- La trame verte est également développée, s'appuyant sur la végétation existante.

Le degré de précision de ces éléments, présentés des pages 54 à 59, est apprécié ; ils devront encore être précisés par la suite, en phase opérationnelle.

À l'échelle régionale, le projet est compatible avec les objectifs du Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) définitivement adopté le 27 décembre 2013. Le dossier présente bien des pages 40 à 42 les actualisations que le projet de SDRIF a connues depuis l'étude de 2011.

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.

S'agissant des déplacements, le dossier indique une augmentation non-négligeable du trafic automobile – 1800 véhicules entrants supplémentaires à l'heure de pointe du matin – due à l'arrivée estimée de 2000 habitants et 4800 emplois sur le secteur. Ce trafic pourra être absorbé par les infrastructures existantes. A ce titre, l'étude de déplacements est jointe en annexe du dossier, comme le préconisait le précédent avis de l'autorité environnementale. Cette étude est datée de mars 2011. Les méthodes et hypothèses sont clairement présentées. Les préconisations de cette étude semblent pertinentes, avec notamment une hiérarchisation fine du rôle de chaque voie, la mise en place d'une zone 30 et d'une zone de rencontre et la révision de certains carrefours sensibles. Le pétitionnaire s'engage à suivre ces préconisations dans la mise en œuvre du projet de ZAC.

La thématique de la pollution de l'air et des nuisances sonores a été développée en 2013 suite aux remarques formulées dans l'avis de 2011. Toutefois, ce développement reste assez succinct. Comme indiqué dans l'avis de 2011, les données issues du nouveau trafic auraient mérité d'être reprises et analysées pour quantifier la pollution de l'air, d'autant que le projet se situe dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France, définie par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie. Le dossier indique seulement des mesures générales qui permettront, en effet, la diminution de l'usage de la voiture particulière. S'agissant du bruit, l'autorité environnementale souhaite souligner la démarche retenue qui vise à implanter en bordure des axes les plus fréquentés certains bâtiments d'activité pour développer en arrière des zones de calme, notamment pour les logements. Sur ce point, un schéma de principe est ainsi présenté en page 164 de l'étude de 2011. Il aurait été attendu que des éléments concrets soient donnés sur l'épannelage projeté des bâtiments pour s'assurer de la mise en œuvre de ce principe.

Le dossier comprend bien l'étude sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, en application des dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Cette étude a porté sur quatre sources possibles d'énergie renouvelable : la géothermie, la filière bois, le solaire et l'éolien. Les éléments présentés ont conduit le pétitionnaire à retenir certaines sources, tout en précisant que des études plus approfondies devront être

menées afin de s'assurer de la pertinence de leur implantation sur le site. Le dossier de 2011 aurait donc mérité d'être approfondi sur ce point ; l'état du projet avançant, l'opportunité technique et financière des installations envisagées en 2011 auraient du être étudiée. L'autorité environnementale rappelle par ailleurs que certaines solutions comme la géothermie nécessiteront des procédures administratives spécifiques avant tout travaux.

En revanche, le dossier a bien pris en compte le décret du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact, en proposant une estimation des consommations énergétiques de la future ZAC. La présentation qui en est notamment faite en pages 81 et 82 est claire et pertinente. L'autorité environnementale souligne par ailleurs le choix du pétitionnaire de réaliser des constructions à Haute Qualité Environnementale (HQE). Le dossier précise certains principes de constructions. Ceux-ci, qui portent notamment sur l'isolation, la ventilation et l'éclairage, sont pertinents.

S'agissant de la gestion des eaux dans le cadre du projet, le dossier indique en page 148 de l'étude de 2011 qu'un des objectifs du projet sera la mise en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales. Il est précisé en page 152 de cette même étude que le projet envisage le « *maintien, voire une diminution du débit des eaux ruisselées issues du site* ». Cette démarche qui vise à réduire les débits de rejet est en effet pertinente. En effet, lors d'événements pluvieux importants, ces volumes d'eaux pluviales peuvent conduire à la saturation des stations d'épuration et aux rejets d'eaux polluées directement dans les milieux naturels.

Ainsi, comme indiqué pages 64 et 65 en complément, le projet comprend l'implantation d'ouvrages de stockage et de régulation afin de limiter ces rejets à 1l/s/ha pour une pluie décennale. L'objectif est deux fois plus ambitieux que les exigences départementales et a été confirmé par les études VRD réalisées en 2012, ce qui est à souligner. De plus, le pétitionnaire prévoit un traitement des eaux pluviales par filtre à sable plantés en amont du rejet au réseau. Cette méthode – à l'inverse de certains systèmes mécaniques classiques - est efficace, pérenne et peut également jouer un rôle paysager. Ainsi, des réponses aux remarques formulées dans l'avis de 2011 ont été apportées en 2013. Celles-ci sont appréciées et devront encore être précisées à mesure que le projet avancera.

Par ailleurs, le projet est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'Eau pour la réalisation de plans d'eau temporaires et de forages pour la mise en place de piézomètres.

En ce qui concerne les risques naturels, l'état initial indique la présence potentielle d'anciennes carrières pouvant entraîner un risque pour les futures constructions. Au sein de la rubrique « Effets et mesures sur les risques sur la santé humaine », le dossier indique que les ouvrages respecteront les prescriptions énoncées au sein des études sur les structures de sols. Ces études sont annexées au présent dossier, ce qui répond notamment aux remarques précédemment formulées par l'autorité environnementale et doit être souligné. Cependant, pour la bonne information du public, l'étude d'impact aurait notamment dû reprendre la méthodologie suivie, les principaux résultats et les prescriptions qui en sont issues.

De plus, le dossier indique que des sondages de reconnaissance seront réalisés préalablement à l'aménagement des zones sensibles. Les études jointes permettent de s'assurer de la prise en compte de cet enjeu.

Au sujet de la qualité des sols, le pétitionnaire a mené un diagnostic et propose un plan de gestion des terres excavées, ce qui est à souligner. En revanche, les sites d'implantation de l'école et de la crèche doivent encore faire l'objet d'études sanitaires ; le pétitionnaire pourra en cela s'appuyer sur la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Concernant les aspects paysagers, le dossier a été légèrement complété en 2013 suite aux remarques formulées par l'autorité environnementale en 2011 par une vue de l'état initial, page 28. La coulée verte de l'aqueduc de la Vanne est abordée sous l'angle de la biodiversité alors qu'elle constitue également un des éléments paysagers majeurs de cette partie de la banlieue sud de Paris.

S'agissant des milieux naturels, une étude spécifique sur la biodiversité a été menée qui permet de prendre en compte les espèces présentes dans la conception des aménagements, notamment les arbres remarquables tels les hêtres et les habitats pour les chiroptères. Globalement, cette étude est bien cartographiée, organisée selon plusieurs territoires particuliers et richement illustrée. Le pétitionnaire indique également que la majeure partie des espaces verts existants sera conservée et renforcée. Il cite la consommation de la friche prairiale comme impact négatif à compenser. Le dossier indique en page 65 une « *réelle plus-value en termes de biodiversité* », grâce notamment à une gestion extensive d'un écosystème de type prairie sur l'aqueduc de Vanne. Ces dispositions sont à souligner et pourront être étendues à d'autres secteurs – ou micro-secteurs (pieds d'arbre, trottoirs, façades, etc.) – et précisées aux phases opérationnelles.

4. L'analyse du résumé non technique

Le résumé non technique a pour objectif de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé présenté reprend de manière très succincte les éléments du dossier. Néanmoins, l'organisation qui consiste à regrouper pour chaque thématique environnementale l'état initial, le projet, les effets et les mesures est intéressante. Quelques cartes ont été ajoutées à la suite des remarques formulées par l'autorité environnementale en 2011, mais il semble toujours assez difficile pour le lecteur de ne pas avoir à se référer au dossier complet. Enfin, de même que pour le reste de l'étude d'impact, les principales conclusions des études jointes en annexe du présent dossier ne figurent pas dans le résumé non technique.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Île-de-France
Préfet de Paris

Jean DAUBIGNY