

Le -5 JUIL. 2011

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-300-11-9130

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet de la ZAC Quartier
Nord – Ecoquartier 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) Quartier Nord – Ecoquartier Victor Hugo située sur le territoire de la commune (Hauts-de-Seine). Il s'agit du dossier de création de la ZAC.

Un avis de l'autorité environnementale avait été élaboré le 25 novembre 2009 dans le cadre de la procédure administrative de demande de déclaration d'utilité publique sur la base d'un précédent périmètre de projet. Dans le cadre de la nouvelle procédure de création de la ZAC, un avis de l'autorité environnementale est requis.

Le dossier aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales et est accompagné de nombreux schémas et cartographies qui 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 qu'il conviendra de renforcer avec des éléments plus précis, comme notamment la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des nuisances comme la pollution de l'air et le bruit.

Le recours à des sources d'énergie renouvelable est intéressant. Il pourrait utilement être accompagné d'une démarche forte de réduction des consommations énergétiques des futures constructions.

Enfin, la présence potentielle de sites d'anciennes carrières devra conduire le pétitionnaire à apporter des éléments d'information complémentaires sur les mesures prévues à ce titre dans les constructions futures.

*
* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie 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^{er} 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.

1.3. 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, 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 (présenté en page 131) :

- Des activités économiques : 110 000 m² de SHON repartis en 70 000 m² de bureaux et 40 000 m² de commerces et services réalisés principalement le long de la RD 920, mais également aux abords de la future station de métro ;
- Des logements diversifiés : 25 000 m² de SHON en cœur d'îlot, entre l'avenue Victor Hugo, la RD 920 et la rue de Verdun ;
- Des équipements publics : 4 000 m² de SHON, dont 1 500 m² pour une crèche collective municipale et 2 500 m² pour l'école des arts du cirque ;
- Des aménagements d'espaces publics : place des Martyrs de Châteaubriant, entrée de ville Victor Hugo / RD 920 et réalisation d'une coulée verte avec renforcement des circulations douces.

Cet avis de l'autorité environnementale s'insère dans le cadre de la procédure administrative de création de la ZAC.

2. Les enjeux environnementaux

La présentation de synthèses au niveau de chaque thématique est appréciée. Il est néanmoins dommage que le dossier ne comprenne pas en fin de rubrique une synthèse globale des enjeux relevés afin d'indiquer de manière claire les points sur lesquels le pétitionnaire s'engage à porter une attention particulière.

En ce qui concerne les risques naturels, le dossier indique en page 102 du dossier 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. Sur ce point, le dossier n'indique pas ces références d'approbation. Le dossier précise également que ce périmètre vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) depuis la loi Barnier de 1995.

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 19. Si cette information ne préjuge pas d'une pollution, elle indique néanmoins une potentialité à étudier.

Dans un premier temps, il aurait été pertinent que le dossier précise l'historique de ces activités passées ou actuelles. Ces informations figurent dans la base BASIAS.

Il aurait été pertinent que le pétitionnaire motive de manière plus approfondie sa démarche. En l'état, l'information présentée au sein de la rubrique « Effets et mesures sur les risques sur la santé humaine » en page 163, avec la mention « *le site n'est a priori pas concerné par une pollution des sols* » semble fragile. Cette remarque est d'autant plus vraie que le projet vise l'implantation de logements et d'établissements sensibles comme une crèche.

En ce qui concerne la gestion des eaux, le dossier indique que le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif divisé en deux parties. Les eaux de la partie nord sont dirigées vers la station d'épuration d'Achères, les eaux de la partie sud sont quant à elles dirigées vers Valenton. Le dossier ne précise pas de manière claire s'il s'agit d'un réseau unitaire (eaux usées et pluviales) ou de réseaux séparatifs. Seule la légende du schéma en page 89 semble indiquer que la ville est desservie par des réseaux unitaires.

En ce qui concerne les 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 précise que mi-2012 la Mairie de Montrouge sera desservie, et Bagneux aux environs de 2017-2018. 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 axes sont importants et supportent un trafic de transit.

Les questions liées au stationnement sont également abordées de manière suffisante.

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.

S'agissant des 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.

Enfin, s'agissant du patrimoine, le dossier indique que le site du projet n'inclut aucun monument historique, il précise que l'aire du projet est concernée par les périmètres protection de monuments historiques situés à l'extérieur du site. Il aurait été pertinent que les obligations liées à ces zonages soient rappelées, notamment l'obligation 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. Les 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 du dossier, le projet a évolué en 2010. Le périmètre visé a notamment été revu pour prendre en compte deux zones supplémentaires.

À 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 projet de document adopté par le Conseil Régional en 2008.

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 faible augmentation du nombre de véhicules qui pourra être absorbé par les infrastructures existantes. A ce titre, le dossier mentionne l'existence d'une étude de déplacements sans que celle-ci soit présentée dans le dossier. Il aurait pourtant été pertinent que des éléments soient repris dans l'étude d'impact.

La pollution de l'air et les nuisances sonores sont abordées mais les éléments présentés restent succincts. Le dossier conclut à l'absence d'effets sensibles sur l'air sans que les données issues du nouveau trafic soient reprises et analysées. 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. 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. L'autorité environnementale rappelle par ailleurs, que certaines solutions comme la géothermie nécessiteront des procédures administratives spécifiques avant tout travaux.

L'autorité environnementale souligne par ailleurs le choix du pétitionnaire de réaliser des constructions à Haute Qualité Environnementale (HQE). S'agissant de leur consommation en énergie, le dossier indique que les constructions « *respecteront a minima la réglementation en vigueur* » (page 163). Pour ce projet, des objectifs plus ambitieux auraient pu être proposés. En effet, pour les nouvelles constructions, il est attendu que la performance énergétique soit en lien avec les orientations du Grenelle de l'Environnement qui visent à la réduction des consommations énergétiques des bâtiments, notamment par le biais de la future réglementation thermique RT 2012.

Le dossier mentionne néanmoins en page 147, le recours à certains principes comme la disposition des bâtiments, leur isolation sans que des éléments précis soient indiqués.

S'agissant de la gestion des eaux dans le cadre du projet, le dossier indique en page 147 qu'un des objectifs du projet sera la mise en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales. Il est précisé en page 152 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'évènements 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.

Pour cela, le projet comprend l'implantation d'ouvrages de stockage et de régulation afin de limiter ces rejets à 2l/s/ha, comme cela est prévu dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Si cette annonce est à souligner, elle aurait gagné à être précisée quant au choix de la pluie de référence retenu pour le dimensionnement de ces ouvrages, leur localisation et les techniques de réduction de la pollution prévues.

S'agissant des procédures administratives à mettre en œuvre au titre de la Police de l'Eau, il conviendra que le pétitionnaire se rapproche des services compétents afin de déterminer celles qui sont à mettre en œuvre pour ce projet.

En ce qui concerne les risques naturels, l'état initial indiquait 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. À ce stade, le dossier d'étude d'impact n'apporte aucun élément concernant ces études (méthodologie suivie, délais d'élaboration, aire d'étude retenue...). Le dossier précise également que des dispositions ont déjà été prises en compte dans le projet sans que celles-ci soient explicitées.

Enfin, le dossier indique que des sondages de reconnaissance seront élaborés préalablement à l'aménagement des zones sensibles. Il aurait été pertinent que le dossier présente de manière claire la démarche suivie pour parvenir à définir ces secteurs dits sensibles, notamment s'il s'agit des études de structures de sols définies au premier point.

En l'état, le dossier, même s'il porte sur la création de la ZAC et non sur la construction de chaque immeuble, n'apporte pas les éléments d'information et de procédures pour s'assurer de la bonne prise en compte de cet enjeu.

Concernant les aspects paysagers, le dossier se limite à des considérations urbaines et architecturales, sans que soient traitées les éventuelles perspectives sur les quartiers environnants. 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.

Enfin, s'agissant des milieux naturels, le projet prévoit plusieurs aménagements comme une coulée verte intégrant les jardins familiaux, ou un mail planté de 230 mètres de long. Il est indiqué également que la majeure partie des espaces verts existants seront préservés dans le cadre du projet sans que ceux qui seront impactés soient localisés. Le dossier mentionne également l'élaboration d'une étude spécifique sur la biodiversité. Sur ce point, il aurait été préférable que celle-ci ait pu être réalisée à ce stade du projet afin de prendre en compte les espèces présentes dans la conception des aménagements.

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'étude d'impact.

Le résumé présenté reprend de manière très succincte les éléments du dossier, selon les différentes thématiques. Néanmoins, les différentes rubriques sont bien rappelées, c'est-à-dire l'état initial, le projet, les effets et les mesures.

L'ajout de cartes et de schémas au sein du résumé aurait permis aux lecteurs de ne pas à avoir à se référer au dossier complet.

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'Energie d'Ile-de-France.

Enfin, il est rappelé que toute modification substantielle apportée au dossier d'étude d'impact du projet nécessitera une nouvelle saisine de l'autorité environnementale.

Le préfet de région, autorité environnementale

Pour le Préfet de Région et par délégation
Le Préfet, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
d'Ile-de-France

Laurent FISCUS