



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-133 du

28 JUIN 2018

**Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0133 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'îlot G2 de la ZAC Victor Hugo à Bagneux (Hauts-de-Seine), reçue complète le 25 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 2 378 m², en la construction de quatre plots de niveau R+19, destinés à accueillir 196 logements pour une surface de plancher de 12 936 m² et des commerces en rez-de-chaussée pour une surface de plancher de 3 730 m², le tout développant près de 17 000 m² sur trois niveaux de sous-sol et accueillant 193 places de stationnement, dont 121 places ouvertes au public ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² ainsi qu'une aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41 a) « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC Victor Hugo qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale dont le dernier en date du 23 février 2016 ;

Considérant que le projet comporte plusieurs immeubles de grande hauteur (dont 2 tours à R+19) qui vont au-delà de ce qui est prévu dans l'étude d'impact de la ZAC (« hauteur ne dépassant pas R+3+Attique ou R+4+Attique en cœurs d'îlots, et R+6+Attique ou R+7+Attique sur l'îlot métro et ses abords »), qu'il prévoit par ailleurs des surfaces de plancher de logements et de commerces au-delà de celles programmées dans la ZAC

(îlot G2 : 10 400 m² de surface de plancher à destination de logements et 3 600 m² à destination de commerces) et que les effets potentiels de ces constructions sur l'environnement et la santé n'ont pas été évalués ;

Considérant notamment que les impacts des immeubles de grande hauteur sur le paysage proche et lointain, les ombres portées sur l'environnement proche et sur le ventement doivent être étudiés ;

Considérant que le projet est concerné par la présence d'un site BASIAS répertorié IDF9206951 (station service) qui a fait l'objet d'une dépollution pour un usage industriel, que le projet prévoit des logements, et que le dossier mentionne qu'une dépollution complémentaire suivie d'un nouveau diagnostic doivent être réalisés ;

Considérant que le projet va accroître le trafic et qu'il convient d'évaluer les impacts sur les conditions de circulation, sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet, d'autant que l'avis de l'Autorité environnementale précité appelle à réévaluer l'impact de la ZAC sur les déplacements nonobstant l'arrivée de nouveaux transports en commun (lignes 4 et 15 du métro) ;

Considérant que les travaux conduiront à une production de déblais a priori conséquente (cf. trois niveaux de sous-sols), dont le volume et la nature ne sont pas définis ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des travaux d'une durée de 32 mois, que des projets d'aménagement et de construction (métro 4, métro 15, îlots de la ZAC Victor Hugo) sont prévus à proximité immédiate du projet et qu'il est nécessaire d'identifier les impacts cumulés ;

Considérant qu'il est nécessaire d'identifier les mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur l'îlot G2 de la ZAC Victor Hugo à Bagneux (Hauts-de-Seine) nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (IV) précité, la présente décision sera publiée 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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

