



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-2019-183 du 20 août 2019**  
**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale**  
**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  
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0161 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, équipements et commerces, sur l'îlot G3 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Victor Hugo, situé avenue Henri Barbusse à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 16 juillet 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 02 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,37 ha, en la construction d'un ensemble immobilier développant 27 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, sous la forme de trois bâtiments de 18 étages et d'un bâtiment de 6 étages, destiné à accueillir 330 logements, des équipements, des commerces, ainsi que 160 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39°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'implante au sein du secteur 6 de la ZAC Victor Hugo, notamment constitué des îlots G1, G2 et G3, d'une nouvelle station de métro en prolongement de la ligne 4, d'une station de la future ligne 15 du Grand Paris Express, d'une esplanade piétonne et de nouvelles voies ;

1/4

Considérant que l'aménagement de la ZAC Victor Hugo a fait l'objet d'une étude d'impact dont la dernière version disponible (jointe en annexe de la présente demande) est datée de novembre 2015, ainsi que d'un avis de l'autorité environnementale en date du 23 février 2016 ;

Considérant que l'avis de l'autorité environnementale daté du 23 février 2016 recommande notamment d'approfondir l'analyse des impacts du projet d'aménagement sur le paysage (en particulier sur le secteur 6 comprenant les deux gares et le présent projet), le trafic routier, les nuisances sonores, la pollution de l'air, ainsi que les réseaux d'alimentation en eau potable et de rejet des eaux usées ;

Considérant que la programmation de l'îlot G3 a évolué significativement, dans la mesure où l'étude d'impact datée de novembre 2015 prévoyait des hauteurs ne dépassant pas 8 étages, ainsi qu'une surface de plancher totale de 24 600 m<sup>2</sup>, dont 9 900 m<sup>2</sup> de bureaux ;

Considérant que le projet s'implante sur un site soumis au risque de mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes carrières ;

Considérant que les études jointes à la présente demande montrent que le projet est susceptible d'engendrer une perte importante d'ensoleillement pour les logements voisins et la future esplanade ;

Considérant que l'évolution du projet est par ailleurs susceptible d'impacts :

- sur le paysage proche et lointain, sur la circulation des vents et sur l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- sur les conditions de déplacement, ainsi que sur l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air ;
- sur la consommation d'eau potable, les rejets d'eaux usées et les consommations énergétiques ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de trois ans, sont susceptibles d'impacts, notamment sur les nuisances et la gestion des déblais, dont certains sont pollués ;

Considérant que la construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot G1, qui comprend notamment deux tours de 19 étages, a fait l'objet d'un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 14 décembre 2018 ;

Considérant que les projets de prolongement de la ligne 4 du métro et de création du tronçon sud de la ligne 15 du Grand Paris Express ont fait l'objet d'avis du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), respectivement datés du 23 novembre 2011 et du 23 septembre 2015 ;

Considérant que les impacts du présent projet sont susceptibles de se cumuler avec ceux des autres projets en cours sur le secteur 6 de la ZAC Victor Hugo et qu'il est nécessaire d'identifier les mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts potentiels ;

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 et sur la santé ;

**Décide :**

### **Article 1er**

**Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, équipements et commerces, sur l'îlot G3 de la ZAC Victor Hugo à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine** nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L. 122-1, R. 122-1 et R. 122-5 à R. 122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'évolution du projet de réalisation de la ZAC Victor Hugo au droit du secteur 6, dit « pôle intermodal », et la justification, eu égard à des critères environnementaux et à l'étude d'impact de novembre 2015, de ces évolutions ;
- l'articulation du présent projet avec l'aménagement du secteur 6 et les impacts cumulés des différents projets en cours sur le secteur 6 ;
- la mise à jour des études paysagères menées à l'échelle de la ZAC Victor Hugo et l'insertion visuelle du présent projet dans son environnement proche et lointain ;
- la mise à jour des études de déplacement, de bruit et de qualité de l'air menées à l'échelle de la ZAC Victor Hugo et la protection des futurs habitants face aux nuisances ;
- l'analyse des effets du projet sur l'ensoleillement des logements voisins et sur le confort des futurs espaces publics – ensoleillement, circulation des vents et effet d'îlot de chaleur urbain – en tenant compte de l'ensemble des projets prévus sur le secteur 6 ;
- la mise à jour des impacts du projet de ZAC sur les réseaux d'alimentation en eau potable et de rejet des eaux usées, ainsi que sur les consommations énergétiques ;
- l'analyse des effets engendrés par les différents chantiers en cours sur le secteur ;
- la protection des biens et des personnes au regard du risque de mouvement de terrain ;

### **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  
Pour le directeur régional et interdépartemental de l'environnement  
et de l'énergie, et par délégation,

Adjoint au directeur  
  
Pascal HERRIER

## 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).