



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-154 du 12 novembre 2020  
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0130 relative au projet de démolition, d'aménagement et de reconstruction dénommé le Temps sur Mesure, au sein du secteur Croizat – Fortin – Blanchard à Bagneux (Hauts-de-Seine), reçue complète le 08 octobre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 2 ha répartie entre quatre îlots, actuellement occupée par des habitations individuelles et collectives, des espaces plantés, des voies de circulation et une station-service, à :

- démolir les bâtiments existant, parmi lesquels des bâtiments en R+11 ;
- ré-aménager le réseau de desserte, avec notamment la création d'une route de 60 m et la modification des conditions d'ouverture et de fermeture au public de certaines voies, ainsi que les espaces extérieurs, en prévoyant notamment 0,37 ha de plantations en pleine terre ;
- construire 375 logements, ainsi que des locaux d'activités, notamment d'agriculture urbaine et de santé, le tout développant une surface de plancher totale de 25 000 m<sup>2</sup> en R+2 à R+5 ;
- réaliser 297 places de stationnement sur un niveau de sous-sol et 10 places en surface.

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une route classée dans le domaine public, et qu'il relève donc des rubriques 39.a) et 6.a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les conditions de relogement des habitants actuels, la destination finale des locaux d'activité et la sensibilité potentielle des usages futurs ne sont pas connues précisément à ce stade et devront permettre d'identifier pleinement les impacts potentiels du projet, directs et indirects ;

Considérant que la station service, actuellement en activité et qui doit être démolie, est soumise à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), que le site d'implantation du projet a en outre accueilli des activités de garage et de blanchisserie, et que ces usages sont susceptibles d'avoir entraîné une pollution des sols ;

Considérant que le diagnostic environnemental (joint en annexe de la présente demande), réalisé sur une partie seulement de l'emprise du projet, met en évidence la pollution de certains terrains et la nécessité de mener des études complémentaires, afin de caractériser précisément l'état des sols sur l'ensemble du site, de définir les mesures de gestion appropriées et de garantir in fine la compatibilité des terrains avec les usages projetés, selon leur sensibilité sanitaire ;

Considérant que le site d'implantation du projet est situé au sein du périmètre de protection de l'église Saint-Hermeland, classée monument historique, sur un point haut, à proximité du centre-ville historique de Bagneux et de la coulée verte du Sud parisien ;

Considérant que la démolition du bâti existant, de nature diverse (habitations pavillonnaires, logements collectifs et activités), est susceptible d'impacts notables, notamment sur le paysage, ainsi que sur la production de déchets et la consommation de ressources ;

Considérant que le projet est susceptible de porter atteinte aux jardins existants et au patrimoine arboré, en particulier au droit de l'îlot Blanchard (îlot 4), qui présentent un intérêt pour la biodiversité, le paysage et la régulation du climat en milieu urbain ;

Considérant que le projet prévoit une redistribution des espaces de circulation et de stationnement, qu'il est susceptible d'engendrer une évolution des usages et une augmentation des déplacements, qu'il s'implante à environ 2 km de l'actuelle gare de Bagneux (RER B) et à environ 1,5 km de la future gare de métro du Grand Paris (lignes 4 et 15), et qu'il convient donc d'évaluer les impacts du projet sur les conditions de déplacements dans le secteur ainsi que sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que, d'après le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, le site d'implantation du projet intercepte les secteurs affectés par le bruit des voies ferrées du TGV Atlantique (de catégorie 2), de la RD 68 (de catégorie 3) et de la rue Blanchard (de catégorie 4) et qu'il convient donc d'évaluer les pollutions (sonore, atmosphérique) auxquelles seront exposés les futurs occupants du site, en fonction notamment des usages projetés et de leur sensibilité sanitaire ;

Considérant que les travaux, réalisés en plusieurs phases, doivent durer de 5 à 8 ans au sein d'un quartier d'habitation, exposant les populations aux nuisances et pollutions associées ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ;

Considérant que de nombreux aménagements sont prévus ou en cours au sein du territoire communal (développement de la ZAC Écoquartier Victor Hugo, aménagement du futur quartier des Mathurins,

requalification de la zone industrielle de Bagneux, aménagement de la ZAC Moulin Blanchard ...) et que ces projets sont susceptibles d'effets cumulés sur l'environnement et la santé qu'il convient d'étudier ;

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

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet de démolition, d'aménagement et de reconstruction, dénommé le Temps sur Mesure, au sein du secteur Croizat – Fortin – Blanchard, situé 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 :

- la prise en compte de l'existant, tant du point de vue humain qu'environnemental, avec notamment la réalisation d'une étude détaillée du bâti existant, des usages actuels et du patrimoine arboré, en vue de justifier précisément les choix de démolition opérés, au regard de leurs impacts, notamment sur le paysage, la biodiversité, la régulation du climat en milieu urbain, la production de déchets et la consommation de ressource ;
- la précision des usages projetés et de leur sensibilité sanitaire ;
- la caractérisation de l'état des sols et la définition de mesures qui permettent de garantir leur compatibilité avec les usages projetés ;
- la réalisation d'une étude concernant l'évolution des déplacements ;
- la définition de mesures permettant d'éviter, à défaut de réduire, l'exposition de populations nouvelles aux pollutions sonore et atmosphérique, compte-tenu de la proximité d'infrastructures importantes de transport terrestre ;
- la gestion des nuisances et pollutions liées aux travaux, compte-tenu de leur durée ;
- la prise en compte des effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation dans le secteur.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et  
par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

## 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.122-3-1 VII 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'Île-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 :

Madame la 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).