



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : ___/___/___

Dossier complet le : ___/___/___

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Projet immobilier mixte sur le lot G1 de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, sur la commune de Bagneux (92).

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

NEXITY IR PROGRAMMES PARIS VAL DE SEINE

Raison sociale

N° SIRET

8 8 0 1 3 7 1 2 0 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

LE GALL

Prénom(s)

LUC

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39 a)	Projet de construction mixte à dominance résidentielle (logements et résidence étudiante / commerces en RDC) développant environ 15 591 m ² SDP.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Correspondant à un des derniers lots à construire de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, le foncier du lot G1, longe l'avenue Louis Pasteur et est composé de deux parcelles à bâtir de part et d'autre de la future gare de la ligne 15 (chantier en cours sous maîtrise d'ouvrage SGP) :

-le sous-lot G1 nord (au croisement des avenues Louis Pasteur et Henri Barbusse)
-le sous-lot G1 sud dont la façade Ouest est séparé du lot G2 (à l'Ouest) par la nouvelle voie bus créée dans le cadre de la ZAC.

Dans ce cadre, l'opération vise le développement de 15 591 m² SDP répartis entre environ 4 168 m² SDP à destination d'une résidence étudiante libre (sur le sous-lot G1 Nord) et environ 10 573 m² SDP à destination de logements en accession/accession à prix maîtrisé et sociaux, prévus sur le sous-lot G1 Sud. En lien avec cette programmation, des cellules commerciales (en RDC du sous-lot G1 Sud) représentant environ 850 m² SDP, finalisent l'aménagement du lot.

Des précisions sur le projet sont développées au sein de l'annexe n°8 du CERFA.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo créée en 2016 (et qui a fait l'objet de d'une étude d'impact et de plusieurs actualisations, dont la dernière en 2025 - annexe C).

Le lot G1 s'inscrit au sein du secteur 6 et forme avec les lots G2 et G3 la future "Place des Gares" (réalisée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo). En plus de participer à l'aménagement de la ZAC, le lot G1 participe au développement de l'OAP "Quartier Nord - Secteur Pierre Plate du PLUi de Vallée Sud Grand Paris en vigueur.

Au droit du lot, la création de logements et le développement d'activités commerciales va avoir pour objet :

- de reconverter à travers une mixité fonctionnelle le secteur en accompagnement de la création des deux gares de métro (ligne 4 livrée en 2022 et ligne 15 livraison prévue fin 2026) ;
-de dynamiser le quartier en permettant l'installation de nouveaux occupants et de répondre au développement économique de la commune par la création de commerces en RDC ;
-de densifier raisonnablement la parcelle existante en cherchant à s'intégrer harmonieusement dans le projet d'aménagement de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le démarrage des travaux est prévu pour le T4 2026 pour une livraison 2029.

Le site du lot G1 correspond actuellement à une emprise en cours chantier (chantier ligne 15) et aucune démolition n'est prévue (les démolitions ayant été réalisées par l'aménageur de la ZAC).

Sol : l'emprise de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo est entièrement comprise dans un périmètre de prévention du risque de carrière. Des traitements de carrières ont déjà été réalisés sur la parcelle préalablement à la réalisation de la station L15 et des travaux de comblement sur le reste de la zone seront réalisés par le maître d'ouvrage préalablement à la construction des programmes (voir annexe 8). Des préconisations relatives aux fondations des bâtiments ont également été définies (annexes A et A bis).

Pollution des sols : dans le cadre des investigations menées sur le site, les sondages ont mis en évidence des composés organiques volatils dans les terrains restant en place sous les futurs radiers (sol et gaz de sols) et dans les eaux souterraines en concentrations notables et vraisemblablement en lien avec les anciennes activités de station-service présentes sur la partie nord du lot G1 et au droit du lot G2 en limite sud-ouest du lot G1. Les impacts sur les sols et la nappe de la station service au droit de la partie nord du lot G1 ont été traités respectivement par venting et par écrémage/extraction multiphase entre 2009 et 2013. Les impacts sur les sols et la nappe de la station service au droit du lot G2 ont été traités respectivement par terrassement/injection d'oxydant et par pompage/écrémage entre 2020 et 2022. Les impacts résiduels après dépollution de ces deux stations sont pris en compte pour l'opération du lot G1 (voir annexes 8 et B).

Biodiversité : en raison de la nature d'un milieu environnant largement imperméabilisé et des chantiers actuellement en cours sur le secteur, aucun enjeu de biodiversité n'est à relever (voir annexe 8).

Plusieurs mesures en phase chantier sont prévues à travers le respect d'une charte chantier à faibles nuisances afin de limiter les nuisances (nuisances sonores, pollution accidentelle, circulation...) lors de la phase travaux (voir annexe 8).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit le développement d'environ 290 logements (environ 101 logements et environ 189 logements de petites typologies fléchées à des étudiants) et environ 178 chambres (au sein de la résidence étudiante sur le sous-lot G1 Nord).

En termes de volumétrie, le lot se décompose en 6 émergences fabriquant la verticalité et la monumentalité du lieu: deux volumes cathédrales en R+17 (faux R+18 permettant d'accueillir terrasse ou local technique) aux extrémités Nord-ouest (sous-lot G1 Sud) et Nord-est (sous-lot G1 Nord) côté Place des Gares ; des hauteurs oscillant ensuite entre R+1 à R+12 pour les autres bâtiments (exclusivement sur le sous-lot G1 Sud) côté avenue Louis Pasteur.

Au regard des espaces paysagers, une large partie des toitures des bâtiments est végétalisée (et arborée) avec notamment un « jardin » terrasse en R+1 et plusieurs « coulées vertes » irriguent ensuite les façades Nord et Sud des bâtiments au moyen de jardinières.

Un parking proposant deux niveaux de sous-sols (exclusivement sous l'emprise du sous-lot G1 Sud), soit environ 130 places est prévu. Destiné à l'usage exclusif des habitants du lot G1, l'entrée et la sortie s'effectueront par la rue de Verdun (à l'Ouest du lot). L'infrastructure prend appui sur le parking existant et réalisé dans le cadre de l'aménagement du lot G2 livré en 2023 à l'Ouest du lot G1. L'opération développe également environ 493 places vélos à l'échelle de l'opération (36% au sein du sous-lot G1 nord et 64% dans le sous-lot G1 Sud, en RDC et infrastructure). La présence de la voiture sera limitée en son sein puisqu'aucune circulation automobile en cœur de site n'est prévue compte tenu de l'aménagement de la place des Gares, nœud d'intermodalité réservé piétons.

-Les logements sociaux et la résidence étudiante seront gérés par des acquéreurs institutionnels ;

-Les logements en accession seront gérés dans le cadre d'une copropriété ;

-Les commerces seront acquis en bloc ou en location ;

Le projet respectera la RE20202 seuil 25 et un raccordement des bâtiments du lot G1 au réseau de chauffage urbain communal est prévu.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

-demande d'autorisation de deux permis de construire ;

-porter à connaissance du DLE de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo (le cas échéant).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain (dont G1 Nord/G1 Sud)	1 571 m ² (286 m ² / 1285 m ²)
Surface de plancher totale / nombre de logements / nombre de chambres	15 591 m ² SDP / 290 / 178
Hauteur maximale des constructions	R+17
Nombre de stationnement VL/vélos	environ 130 places / 493 places
Espaces paysagers créées (toitures végétalisées)	environ 700 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 51 Voie : Avenue Louis Pasteur

Lieu-dit : _____

Localité : BAGNEUX

Code postal : 9 2 2 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 1 9 , 4 5 " E Lat. : 4 8 ° 4 7 , 5 8 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

D'après le PLUi Vallée Sud Grand Paris, le site s'inscrit en zone UPBa2c : zone de centralité du quartier Nord de la ville en cours de renouvellement.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se trouve à plus de 5 km d'une ZNIEFF (1 et 2). La plus proche étant la ZNIEFF de type 1 "Prairies et boisements du Parc Départemental de Sceaux" à plus de 3 km.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun arrêté de biotope ne couvre la Ville de Bagneux. Le plus proche est localisé à plus de 20 km à l'Est (APB n°FR3800681 Bois Saint Martin).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La RNR la plus proche est celle du "Bassin de la Bièvre" située à environ 8 km au Sud du site (comme d'Antony).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bagneux est concernée par le PPBE de la MGP (approuvé le 04/12/2019) et le PPBE du département des Hauts-de-Seine (période 2022/2026) approuvé le 15/10/2021. Le site s'inscrit également dans les empreintes sonores des avenues Henri Barbusse et Louis Pasteur toutes deux classées voies de "catégorie 4" (à termes, le tronçon Henri Barbusse ne sera toutefois plus circulé exception faite sur une partie le long du lot G1 mais réservé à des bus hybrides).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain de l'opération n'est pas inscrit au patrimoine mondial et ne se situe pas dans une zone tampon. Le site le plus proche est situé à 5 km (Rives de la Seine à Paris). Concernant les monuments historiques, le plus proche est la "Maison Raspail" sur la commune d'Arcueil (inscrite MH par arrêté en date du 07/07/1993) à environ 600 m au Nord-est.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon les cartes de la DRIEAT, le site n'est pas concerné par une enveloppe d'alerte de zone humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Bagneux est concernée par l'arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant la délimitation des zones de risques de carrières (valant PPRM en application de l'article L562-6 du Code de l'environnement).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les études géotechniques (voir annexes 8, A et A bis) préconisent des travaux de confortement (comblement gravitaire) par traitement sous-pression des remblais, ce qui sera prévu préalablement à la construction des programmes.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des composés organiques volatils dans les terrains restant en place sous les futurs radiers (sol et gaz de sols) et dans les eaux souterraines en concentrations notables ont été relevés en 2018 (voir annexe B). Les impacts sur les sols et la nappe au droit de la partie nord du lot G1 ont été traités entre 2009 et 2013 et ceux au droit du lot G2 traités entre 2020 et 2022. Les impacts résiduels après dépollution de ces deux stations sont pris en compte pour l'opération du lot G1.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZRE de l'Albien néocomien (mais le projet ne prévoit pas de prélèvement d'eau).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le secteur de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo dans son ensemble n'est pas localisé sur un périmètre de protection de captage AEP (le territoire le plus proche concerné par cette protection est la ville de Choisy-le-Roi à plus de 7 km au Sud-est).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche correspond au site "Ensemble urbain à Paris" situé à plus de 2 km du site de projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé à plus de 10 km au Sud des Sites de Seine-Saint-Denis sur la commune de Montreuil (ZPS N°FR1112013).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est à plus de 2 km au Nord du site de projet ("Parc de Montsouris").

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon l'étude géotechnique (annexes A et A bis) de premiers relevés des niveaux d'eaux souterraines ont été observés au-delà de 54 NGF.</p> <p>La nappe se situant en profondeur, aucun impact du projet sur ce milieu n'est attendu.</p>
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Seules des circulations d'eau aléatoires sont susceptibles de se produire au sein des terrains de couverture (notamment en cas de pluie).</p> <p>Des mesures pour gérer ce phénomène sont décrites au sein de l'annexe 8.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ensemble des bâtiments du site ayant été démolis par l'aménageur de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, les matériaux issus de ces démolitions ont été évacués.</p> <p>En revanche, une évacuation des terres (lors des phases de terrassement/création sous-sols) est prévue. Compte tenu de la nature des sols en présence (une partie des terres est non inerte au sens de l'arrêté du 12/12/2014) une évacuation vers des filières adaptées en fonction de leur qualité sera menée.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction de réseaux, des bâtiments et de nouveaux espaces verts (terrasses/toitures) nécessitera des apports de matériaux (une attention particulière pour limiter leur impact carbone est attendue) et de la terre végétale saine.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induit des besoins supplémentaires en eau potable et assainissement (eaux usées) en raison du développement de nouveaux programmes résidentiels (290 logements/178 chambres). La capacité des réseaux à pourvoir aux besoins est étudiée par l'aménageur de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo au fil d'avancement de la réalisation de la ZAC. Le lot G1 est l'un des derniers lots à livrer.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain de projet est actuellement en cours d'aménagement (chantier L15) et ne présente aucun espace végétalisé. Selon le diagnostic faune-flore de l'étude d'impact de la ZAC (voir annexe 8), ce milieu urbanisé présentait un intérêt écologique faible : les interactions projet/enjeux en termes de biodiversité étant majoritairement concentrées sur la pointe Nord et la partie Est de la ZAC.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucune activité susceptible de représenter une menace à une échelle pouvant impacter les habitats ou espèces inscrits au sein de la zone NATURA 2000 la plus proche (à plus de 10 km – Sites de la Seine-Saint-Denis).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du projet n'est pas concernée par une zone A, ni une zone N, ni un EBC au PLUi en vigueur.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune n'est pas concernée par une PPRT. ICPE : 1 ICPE SEVESO (seuil bas) localisée à environ 7 km au sud-est du site ; Présence d'une canalisation de gaz à plus d'1,4 km à l'Ouest du site.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-PPRM en application de l'article L562-6 du Code de l'environnement - risque carrière : inscription du site dans ce périmètre comme la quasi-totalité du territoire balnéolais ; -Risque argileux : site inscrit en totalité au sein d'un aléa "moyen" (ensemble du périmètre de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo) ; -Site non couvert par un PPRI ; -Site présentant une sensibilité à l'inondation par remontée de nappe jugée de très faible à faible (selon données BRGM).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet a vocation à proposer des habitations, des lieux de vie collectifs (espaces au sein de la résidence) et des commerces. Il n'est donc pas prévu qu'il engendre des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon les premières investigations et l'ARR simulée à ce stade, la compatibilité sanitaire avec le projet futur est assurée (voir annexes 8 et B).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet pourra générer une augmentation temporaire des flux (des dispositions seront prises afin de limiter les incidences voir annexe 8). En phase exploitation, les nouveaux programmes impliqueront de nouveaux trafics qui ont été simulés à l'échelle du périmètre de la ZAC. Les résultats montrent que la plupart des carrefours du secteur permettent de supporter les flux estimés de la ZAC aux heures de pointe à son horizon de mise en service (2028).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier le projet pourra générer des nuisances supplémentaires (fonctionnement des engins de travaux, démolition...). En phase exploitation, seul le bruit supplémentaire induit par le trafic VL est à relever.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude acoustique a été menée en 2022 : l'avenue Louis Pasteur (façade Sud du lot G1) générera des niveaux sonores en façade au maximum de 68 dB(A) en période Jour et 60dB(A) en période Nuit. Des mesures sont prévues au projet (voir annexe 8).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sans objet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, les engins de chantier peuvent ponctuellement générer des vibrations.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une note de contraintes techniques sera réalisée par rapport au projet de la ligne 15 sud. Des échanges sont menés entre les maîtres d'ouvrage du lot G1 et la SGP afin de prendre en compte cette problématique dans les futures constructions.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront liées à l'éclairage extérieur nécessaire au projet, à l'accès et à la desserte interne du projet ainsi qu'à l'éclairage interne des bâtiments.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le projet se situe en zone urbanisée dans un contexte de pollution lumineuse présentant des émissions lumineuses à proximité immédiate, issues des aménagements, bâtiments, habitations alentours.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, et après traitement, les eaux souillées seront rejetées dans le réseau existant (contractualisation préalable d'une convention de rejet).
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En exploitation : gestion des EP à la parcelle pour des pluies courantes (toitures végétalisées) / au-delà, restitution au réseau public à un débit de fuite de 1l/s/ha (voir annexe 8).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, ces dernières seront collectées par un réseau séparatif propre au projet qui sera connecté au collecteur public du secteur. Les eaux usées seront ainsi traitées au niveau de la station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets seront majoritairement liés à l'excavation des terres dont une partie est non inerte au sens de l'arrêté du 12/12/2014. En phase d'exploitation, le projet sera source de déchets ménagers et assimilés. Le projet prévoit le développement de locaux OM suffisamment dimensionné par rapport aux nombres d'habitants (en lien avec les prescriptions de VSGP).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection du patrimoine. Aucune covisibilité n'est pressentie avec les monuments historiques ou sites classés ou inscrits les plus proches (à plus de 600 m, en contexte urbain).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet occasionne une valorisation urbaine en termes d'usages et d'ambiance paysagère permettant de créer un développement urbain cohérent à proximité des gares du GPE, en adéquation avec les objectifs de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo notamment à travers : -de nouveaux habitants, -un nouveau lieu de travail (commerces).

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Au total, il a été identifié 5 projets situés à moins de 2 km du site d'étude ayant fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (Projet de construction de l'îlot G3 de la ZAC Victor Hugo, Projet de requalification du site des Mathurins, Projet d'aménagement de la route départementale RD920 nord, Projet d'aménagement du métro ligne 15 Sud à Bagneux et projet de la ZAC Écoquartier des Musiciens "Pierre Plate").

La plupart des projets identifiés n'auront pas d'impacts cumulés avec le projet en raison de la distance.

Pour les autres, les incidences temporaires et permanentes cumulées ont été étudiées dans le cadre de l'Étude d'Impact actualisée de la ZAC d'Écoquartier Victor Hugo (voir précisions au sein de l'annexe 8).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet s'inscrit au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, opération d'aménagement qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs actualisations dont la dernière en 2023 (une nouvelle actualisation est en cours, annexe C - document projet) et de plusieurs avis de l'Autorité Environnementale (dont le dernier en 2024). A ce titre, les études réalisées à l'échelle de la ZAC (études acoustiques, circulation, qualité de l'air, biodiversité, bilan des émissions de GES...) et celles réalisées à l'échelle du Lot G1 (études géotechniques, diagnostics pollution et ARR, note de gestion des eaux pluviales - à venir) fournissent une vision des potentiels enjeux et des mesures prévues pour limiter les incidences sur l'environnement en phase construction et exploitation des lots (développées au sein de l'annexe 8).

Synthétiquement :

-Dans le cadre du chantier, les travaux seront réalisés dans le respect de l'environnement et des riverains du projet. Des efforts seront réalisés pour maîtriser le bruit, la pollution de l'eau et des sols, les poussières, les déchets et les dégradations à travers un chantier à faibles nuisances. Cette démarche sera contractualisée par la mise en œuvre d'une charte engageant les entreprises intervenant sur le chantier.

-En phase exploitation : l'opération de construction appliquera strictement les impératifs prévus au sein du cahier des charges de cession de terrain annexé lors de la vente du foncier par l'aménageur et tiendra compte des mesures ERC d'ores et déjà prévues par l'étude d'impact de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo (influant notamment sur les thématiques "paysage", "biodiversité", "énergie", "acoustique/vibratoire").

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Les incidences du lot G1 ont été définies par l'étude d'impact de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo (en 2023 et en cours d'actualisation). Selon le document, le secteur présente surtout des enjeux en matière risque naturel (carrière) et nuisances acoustiques. S'inscrivant dans un milieu urbain en pleine mutation, les impacts du projet sont : positifs pour la thématique sol (travaux de comblement et évacuation des terres polluées) et l'environnement urbain (logements créés et nouveaux lieux d'emplois) / négatif pour le bruit et la circulation en phase chantier (compte tenu des chantiers proches sur la zone) mais positif en phase exploitation (lié à des mesures acoustiques/vibratoires adaptées et à la proximité avec un nœud d'intermodalité L4-L15-Bus) / positif faible pour la biodiversité et le réchauffement climatique (développements paysagers au droit du site en lien avec les autres lots de la ZAC et l'aménagement de la place des Gares) et modéré pour la gestion des eaux pluviales.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 8 - Analyse des incidences du projet sur l'environnement, 07-2025	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe A - Étude géotechnique G2-AVP [G1 Nord], ROCSOL, 2018 Annexe A bis - Étude géotechnique G2-AVP [G1 Sud], ROCSOL, 2018 Annexe A ter - Etude géotechnique G2-AVP [lot G1 Nord et Sud], ROCSOL, 2025	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe B - Diagnostic environnemental du milieu souterrain, BURGEAP, 2018 Annexe C - [Projet] Etude d'impact actualisée de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo, 2025	<input checked="" type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Nom LE GALL

Prénom Luc

Qualité du signataire Directeur régional petite couronne Nord

A PARIS

Fait le 1 / 8 / 07 / 20 / 25

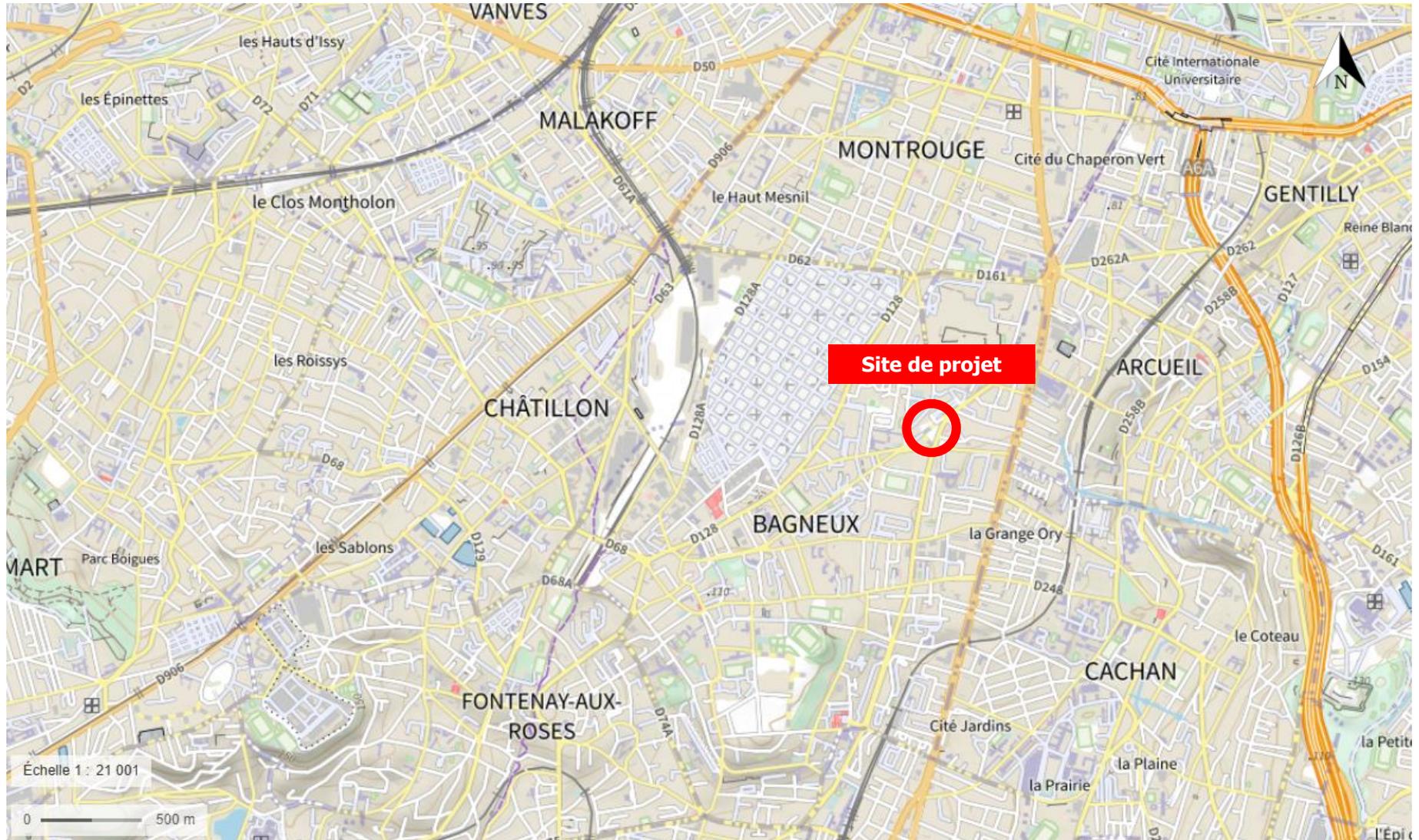
NEXITY IR PROGRAMMES PARIS VAL DE SEINE

Au capital de 3 000 000 Euros
RCS Lille Métropole 880 137 170
Siège social : 25 allée Vautour - CS 50068
89562 LA MADELEINE Cedex
Bureau : 19 rue de Vienne - TSA 60030
75801 PARIS Cedex 08

Signature du (des) demandeur(s)

CERFA 14734*04 relatif au projet immobilier mixte prévu sur le lot G1
au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux (92)

Annexe 2 - Plan de situation



CERFA 14734*04 relatif au projet immobilier mixte prévu sur le lot G1
au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux (92)

Annexe 4a - Vues* lointaines du site



Fond de carte utilisé : Géoportail, 2025



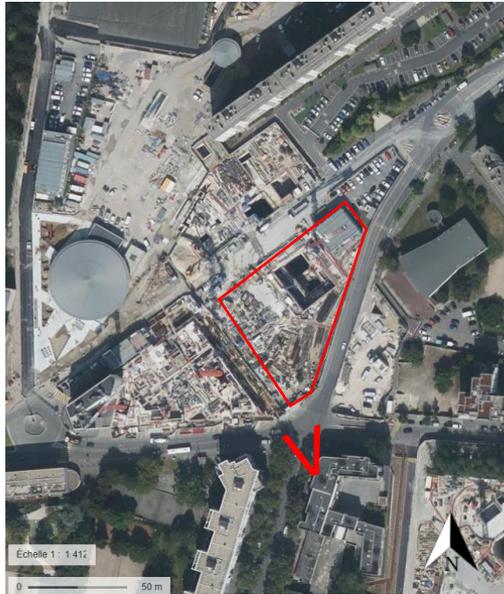
* Les vues 3D sont issues de Google Earth et ne sont pas à jour notamment au niveau du lot G2 à l'Ouest (livré en 2023) et du lot G3 (au Nord) actuellement en cours de construction.

Photographies : Google earth, 25 juillet 2019

CERFA 14734*04 relatif au projet immobilier mixte prévu sur le lot G1
au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux (92)

Annexe 4b - Vues proches du site

Vue depuis le carrefour « rue de Verdun x avenue Louis Pasteur », en direction du Nord



Fond de carte utilisé : Géoportail, 2025

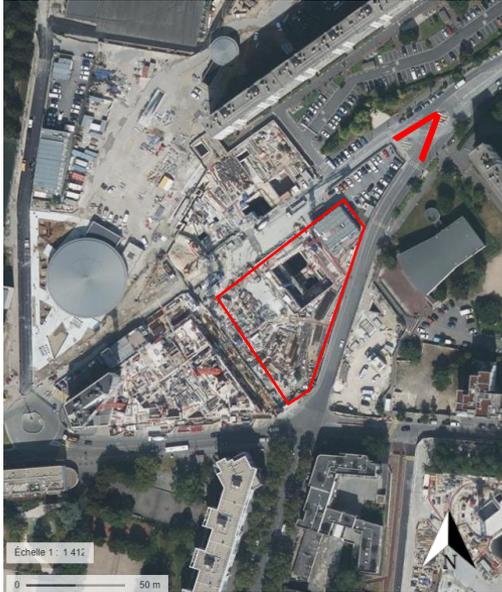


Photographie : Google earth, juin 2024

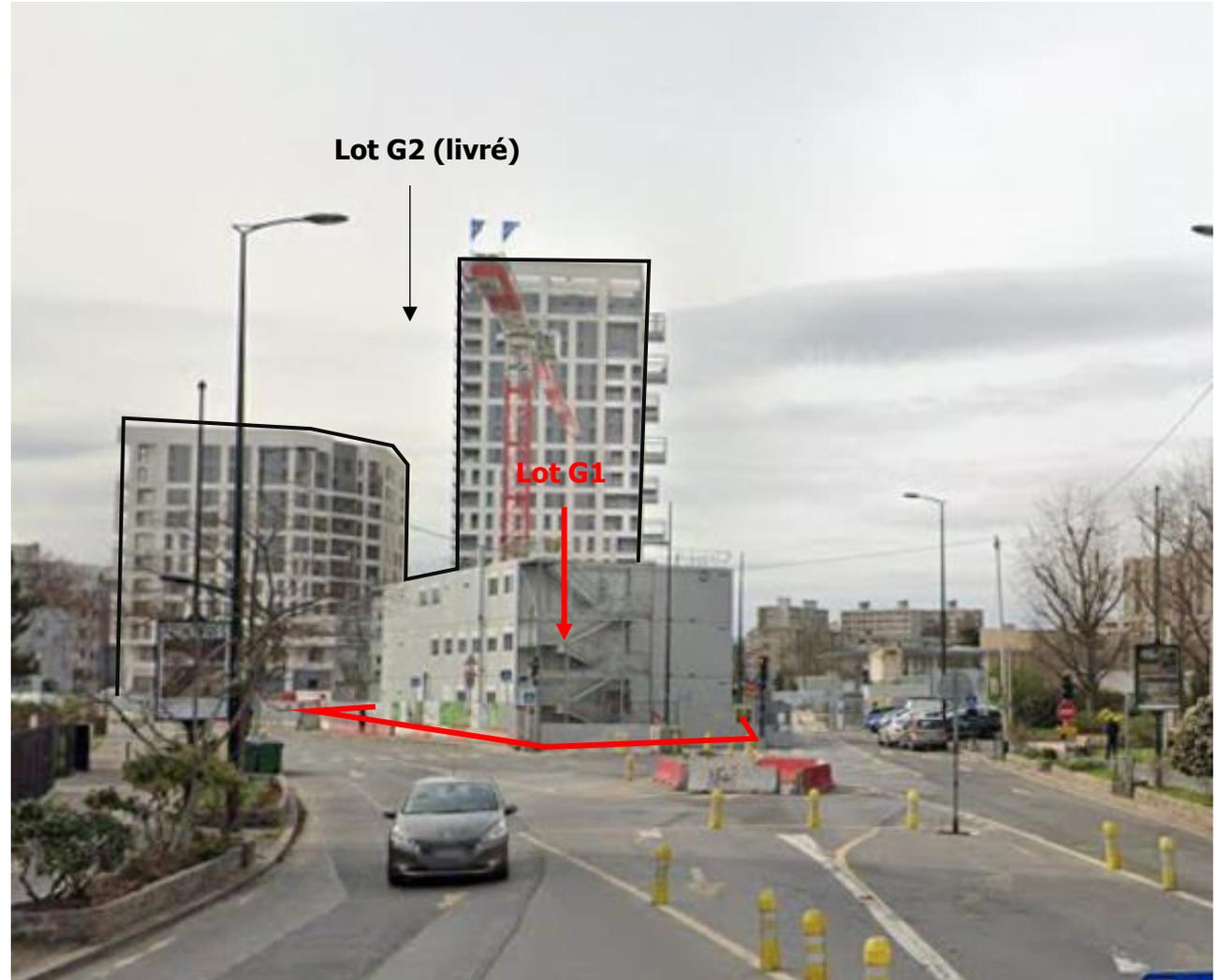
CERFA 14734*04 relatif au projet immobilier mixte prévu sur le lot G1
au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux (92)

Annexe 4b - Vues proches du site

Vue depuis l'avenue Victor Hugo, en direction de l'Ouest



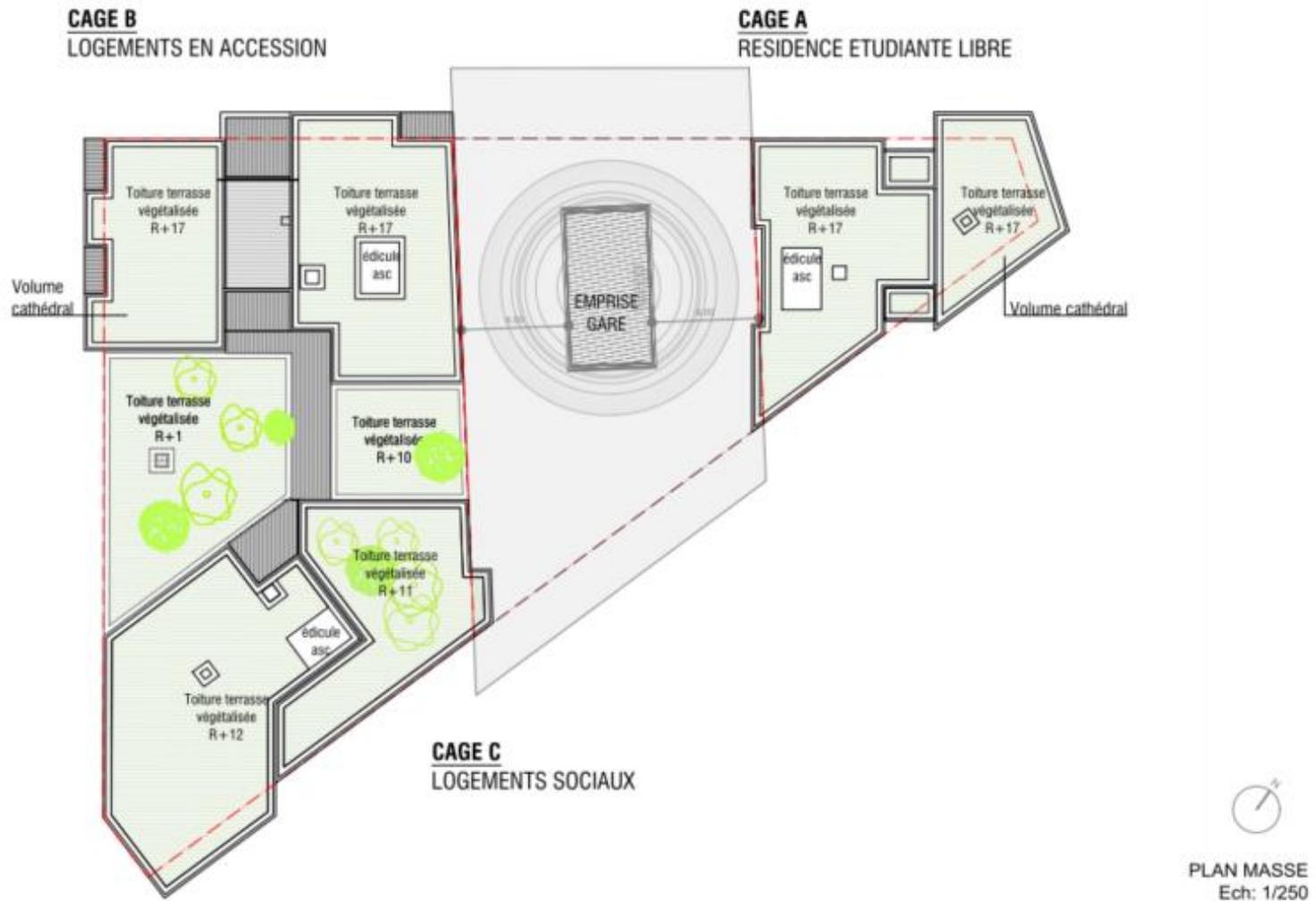
Fond de carte utilisé : Géoportail, 2025



Photographie : Google earth, mars 2023

CERFA 14734*04 relatif au projet immobilier mixte prévu sur le lot G1
au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux (92)

Annexe 5 - Plan masse



CERFA 14734*04 relatif au projet immobilier mixte prévu sur le lot G1
au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux (92)

Annexe 6 - Plan des abords



CERFA 14734*04 relatif au projet immobilier mixte prévu sur le lot G1
au sein de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo à Bagneux (92)

Annexe 7 - Sites Natura 2000 proches

-  Zone de protection spéciale (ZPS)
-  Site d'importance communautaire (SIC)

