



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré**  
**sur le projet de réaménagement du secteur « Blanchard-  
Croizat-Fortin » à Bagneux (92)**

N° APJIF-2022-046  
en date du 29/06/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet intitulé « Le Temps sur Mesure » concernant le réaménagement du secteur urbanisé « Blanchard-Croizat-Fortin », situé à Bagneux, porté par la société Anthelia, et sur son étude d'impact de 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de demande de permis de construire, portant sur la première tranche de l'îlot 4.

Ce projet vise à réaménager le secteur « Blanchard-Croizat-Fortin ». Il consiste en la démolition de bâtiments existants et la construction d'immeubles de logements accueillant notamment 375 logements et des locaux d'activités, développant au total 24 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une ferme urbaine d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup> et une nouvelle voirie d'une longueur de 60 m entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Alphonse Pluchet sont également prévues. Le projet est réparti en quatre îlots dans la partie ouest de la commune de Bagneux. Sa mise en œuvre se déroulera en trois phases définies suivant la libération des terrains concernés. Le projet est situé dans les secteurs couverts dans le plan local d'urbanisme par les orientations d'aménagement et de programmation « Blanchard-Croizat-Fortin ».

Le projet a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de la région Île-de-France n° DRIEE-SDDTE-2020-154 en date du 12 novembre 2020, en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement.

Cette décision soulignait les limites d'un « diagnostic environnemental [...] réalisé sur une partie seulement de l'emprise du projet ». L'Autorité environnementale reformule cette considération dans le présent avis qui porte sur une étude d'impact menée sur un périmètre réduit, correspondant à une première demande de permis de construire, et ne portant donc pas sur l'ensemble du projet. Cette décision prise par la maîtrise d'ouvrage de limiter le périmètre de l'étude d'impact en limite grandement la portée et la pertinence, au risque de passer à côté de risques étendus et d'effets cumulés sur l'ensemble du projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la pollution des sols ;
- les déplacements et les pollutions associées ;
- le climat ;
- la biodiversité ;
- les effets cumulés avec d'autres projets.

L'étude d'impact contient des données permettant de comprendre globalement le projet et les impacts attendus. Néanmoins, elle n'identifie pas précisément les bâtiments faisant l'objet d'opérations de démolition et les bâtiments à rénover. De plus, elle ne mentionne pas suffisamment les justifications des choix opérés lors de ces opérations. Au regard de ces imprécisions, il est donc attendu des compléments, et le cas échéant une actualisation de l'étude d'impact lors des différentes phases suivantes de la procédure.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- préciser les caractéristiques du projet concernant sa surface totale d'emprise au sol, le nombre et les qualités des bâtiments rénovés au sein de chaque îlot et les raisons de ces opérations de rénovation ;
- justifier les choix de démolition au regard de leurs impacts vis-à-vis notamment du climat, du paysage, de la biodiversité et de la consommation de ressources ;
- réaliser un bilan carbone du projet incluant la phase de démolition des structures existantes aux autres phases du cycle de vie du projet ;
- proposer des solutions de raccordement du projet au réseau de chaleur urbain existant au regard de la

stratégie nationale bas carbone ;

- mentionner dans le Chapitre 4 « *Analyse des effets et mesures du projet* » des données plus précises concernant les investigations conduites dans le cadre de la caractérisation des pollutions potentiellement présentes dans les sols en s'appuyant sur les différentes études présentes dans les annexes du Chapitre 6 ;
- préciser si une analyse des risques sanitaires résiduels est prévue dans le cadre de la réalisation du projet permettant de démontrer la compatibilité entre l'état du sol et les usages projetés, notamment dans le cadre d'équipements sensibles (crèches).

L'Autorité environnementale a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. La pollution des sols.....	12
3.2. Les déplacements et les pollutions associées.....	13
3.3. Le climat.....	17
3.4. La biodiversité.....	18
3.5. Les effets cumulés avec d'autres projets.....	20
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>22</b>
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) 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.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Bagneux pour rendre un avis sur le projet de réaménagement du secteur « Blanchard-Croizat-Fortin », porté par la société Anthelia, situé à Bagneux (92) et sur son étude d'impact datée de 2021<sup>2</sup>.

Le projet est soumis à un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubriques 6.a et 39.a du tableau annexé à cet article). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale du préfet de la région Île-de-France n°DRIEE-SDDTE-2020-154 du 12 novembre 2020<sup>3</sup>.

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R.122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 11 mai 2022. Conformément au [II de l'article R.122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [III de l'article R.122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 11 mai 2022.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 29 juin 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de réaménagement du secteur « Blanchard-Croizat-Fortin ».

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean Souviron, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 Sauf mention explicite, les numéros de pages figurant dans le corps du présent avis renvoient à la pagination de la version non numérique de l'étude d'impact.

3 <https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/driee-sddte-2020-154.pdf>

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet

### 1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet de réaménagement du secteur « Blanchard-Croizat-Fortin » est localisé dans la partie ouest du territoire de la commune de Bagneux, qui compte 41 070 habitants (données 2019). Celle-ci appartient à l'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud-Grand Paris qui regroupe onze communes du département des Hauts-de-Seine, comptant 406 840 habitants. Le projet se situe à trois kilomètres au sud de Paris (Figure 1).

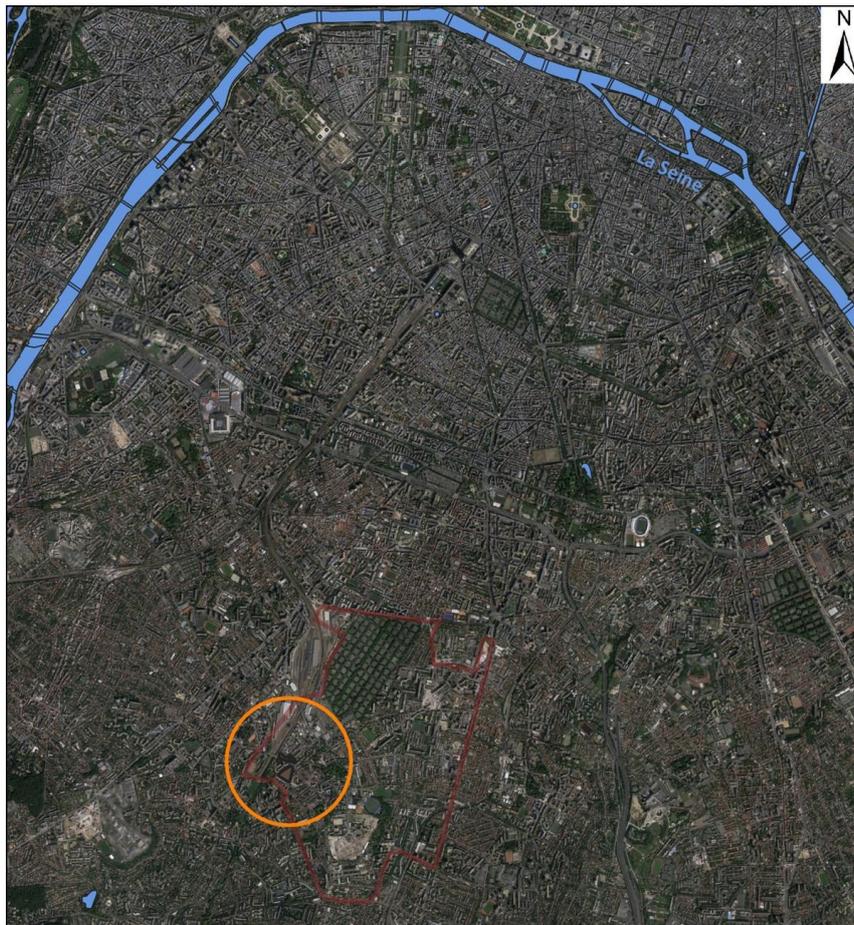


Figure 1: localisation du projet par rapport à la Seine et aux limites administratives de la commune de Bagneux (source : p. 21 du document « *Évaluation environnementale - Chapitre 3 ; état initial et évolution probable de l'environnement en l'absence du projet* »)

Le projet, intitulé « *Le Temps sur Mesure* », a été sélectionné dans le cadre du concours « *Inventons la Métropole du Grand Paris* ». Il s'inscrit sur une partie du secteur « Blanchard-Croizat-Fortin » actuellement occupé par des pavillons, des immeubles et des locaux industriels et artisanaux (Figure 6). Le résumé non technique

rappelle que le projet est localisé au sein de l'OAP « Blanchard-Croizat-Fortin » du PLU en vigueur dont un extrait est présent dans le document intitulé « Chapitre 6 – Annexes ».

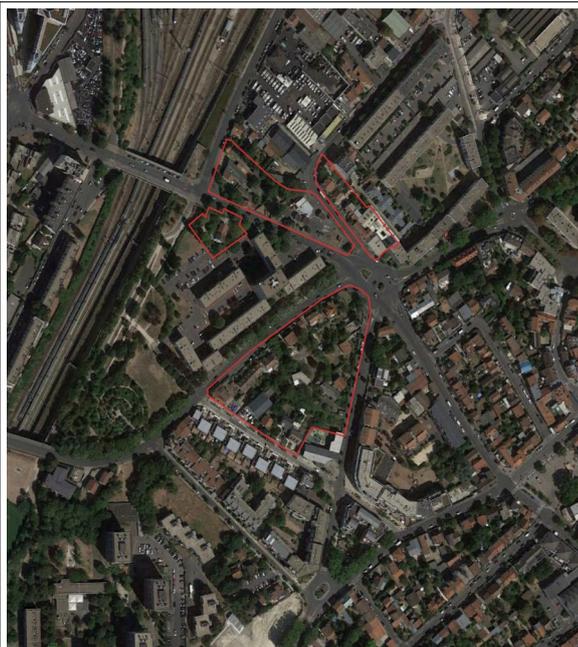


Figure 2: vue aérienne de la situation actuelle et les îlots du projet (source : document réalisé par la MRAe à partir d'une image issue de Google Earth).

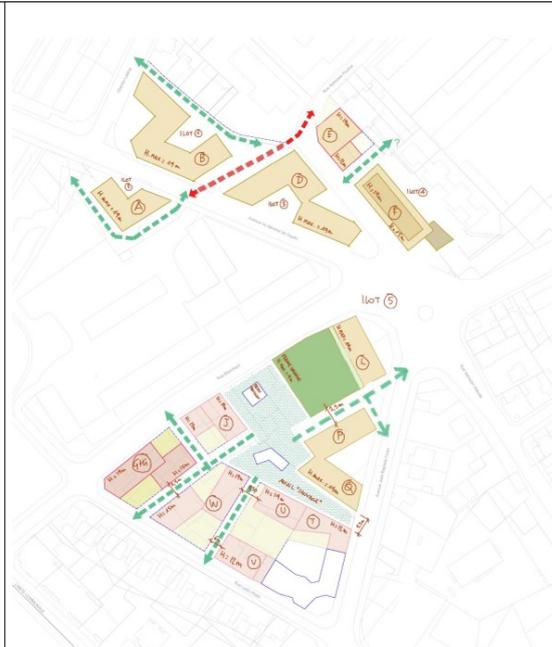


Figure 3: Plan guide de l'opération daté de juillet 2021 (chap 4, page 15 de l'étude d'impact).

Le projet se décompose en quatre îlots constituant des zones urbaines à réaménager. D'une surface de plancher évaluée à 25 000 m<sup>2</sup>, le projet se concrétisera par la réalisation ou la rénovation de dix-sept bâtiments de logements (de R+2 à R+5 pour une surface de plancher de 23 250 m<sup>2</sup>) et des locaux pour accueillir une crèche collective ainsi que diverses activités et commerces (1 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher). Une « ferme urbaine » sera également implantée en toiture de bâtiment, sur une surface de 1 500 m<sup>2</sup>. L'îlot n°1 comprendra 28 logements (1 710 m<sup>2</sup>), l'îlot n°2 sera constitué de 59 logements (4 720 m<sup>2</sup>) et de commerces (1 320 m<sup>2</sup>), l'îlot n°3 disposera de 63 logements (3 939 m<sup>2</sup>) et l'îlot n°4 comportera 224 logements (13 833 m<sup>2</sup>) et des locaux d'activités (430 m<sup>2</sup>) (Figure 4 et 5).

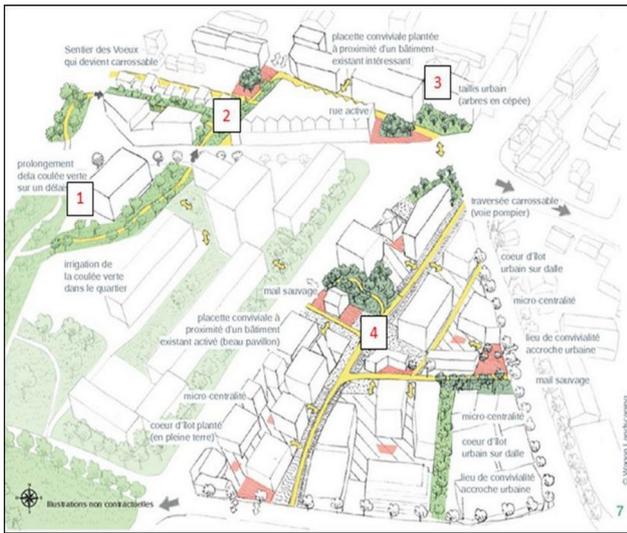


Figure 4: les îlots du projet (source : p.7 du document « Évaluation environnementale - Chapitre 3 : résumé non technique »).

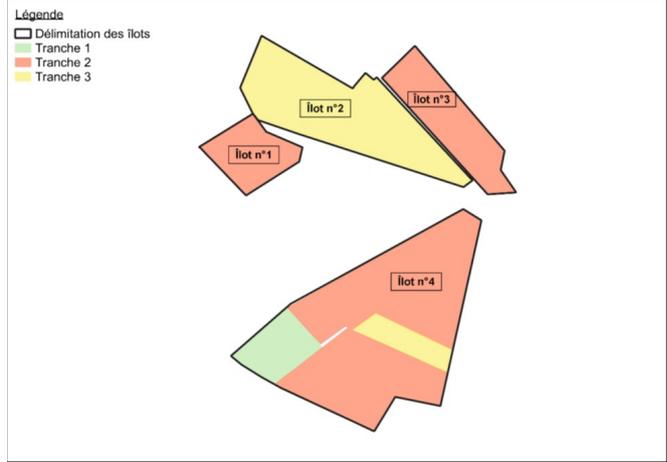


Figure 5: délimitation des îlots et des périmètres concernés par chacune des phases du projet (source : p. 9 du document « Évaluation environnementale - Chapitre 3 : résumé non technique »).

Le projet comprend également la réalisation de 270 places de stationnement automobile réparties en surface et en sous-sol (deux niveaux sous-terrains), ainsi que la construction d'une nouvelle voirie d'environ 60 mètres de long, localisée entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Alphonse Pluchet.

Le projet intègre des opérations de démolition sur divers bâtiments présents dans les îlots (pavillons, immeubles, locaux industriels...). Les opérations d'aménagement seront réalisées suivant trois tranches réparties sur les quatre lots entre 2021 et 2027 (p. 6-9 du résumé non technique).

Le résumé non technique indique que « plusieurs étapes de construction vont ainsi se succéder au fur et à mesure de l'acquisition des parcelles nécessaires au projet [...]. L'analyse des effets du projet et des mesures éviter, réduire, compenser nécessaires sera effectuée permis de construire par permis de construire : des informations détaillées, portant spécifiquement sur le permis de construire en cours, seront proposées aux côtés d'éléments valables pour l'ensemble du projet « Le Temps sur Mesure » ».

De fait, certaines données mentionnées dans l'étude d'impact sont relatives à la phase 1 identifiée en tant qu'opération d'aménagement sur une partie de l'îlot n°4 et représentant une surface totale de 1 510 m<sup>2</sup> (Figure 5). Pour l'Autorité environnementale, ce parti pris ne favorise pas une approche globale et limite la compréhension par le public du projet dans son ensemble dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale. Sans remettre en question les modalités adoptées pour procéder à l'aménagement du secteur « Blanchard-Croizat-Fortin » (mise en œuvre de plusieurs étapes de construction au fur et à mesure de l'acquisition des parcelles nécessaires au projet), l'Autorité environnementale constate l'absence dans l'étude d'impact des éléments d'analyse disponibles dès ce premier stade de la procédure et utiles à la compréhension des enjeux environnementaux sur l'ensemble du projet, nonobstant ceux qui devront faire l'objet d'actualisations lors des prochaines étapes.

De plus, en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, il est attendu dès la première autorisation une présentation la plus précise possible des différentes caractéristiques du projet et de ses incidences potentielles. En ce sens, l'Autorité environnementale note l'absence d'informations précises concernant notamment la surface totale de l'emprise du projet, la localisation des bâtiments démolis et des bâtiments rénovés, la surface de plancher des bâtiments démolis, la surface de plancher des bâtiments rénovés et les rai-

sons pour lesquelles certains bâtiments sont rénovés. Ces attentes visent à justifier la manière dont les démarches d'évitement, de réduction voire de compensation de ces incidences est menée. Cela est, *a fortiori*, particulièrement justifié pour un projet de cette ampleur, notamment pour la bonne information du public.

**(1) L'Autorité environnementale recommande :**

- de compléter l'étude d'impact et les documents associés en précisant les caractéristiques du projet en ce qui concerne notamment la surface totale d'emprise au sol sur les quatre îlots, l'identification des activités au sein de chaque surface commerciale dédiée et la localisation et caractérisation des différentes constructions à réaliser au sein de chaque îlot ;
- d'intégrer dans l'étude d'impact l'ensemble des éléments d'analyse portant sur le périmètre global de l'aménagement prévu et de procéder en tant que de besoin à son actualisation lors des étapes suivantes de la procédure ;
- de compléter l'étude d'impact en apportant des précisions sur le nombre, la localisation et les qualités des bâtiments rénovés au sein de chaque îlot, ainsi que les raisons justifiant ces opérations de rénovation.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Le document intitulé « *Chapitre 4 : analyse des effets et mesures du projet* » indique que le projet a été présenté à plusieurs reprises aux élus, aux services de la commune de Bagneux ainsi qu'au public. Ainsi les principaux échanges ont été réalisés en novembre 2021 avec l'architecte des bâtiments de France et le conseil d'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement des Hauts-de-Seine, en décembre 2021 et en février 2022 avec la commission d'urbanisme et en janvier 2022 avec le public (p.31).

L'Autorité environnementale relève que le document ne mentionne pas les évolutions apportées au projet suite à ces différents échanges et notamment les évolutions des impacts portés par les différentes versions du projet.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la pollution des sols ;
- les déplacements et les pollutions associées (pollution sonore et atmosphérique) ;
- la consommation énergétique ;
- la biodiversité ;
- les effets cumulés avec d'autres projets.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'étude d'impact est conçue de manière didactique et présente de nombreux schémas et cartographies permettant d'illustrer les données associées aux enjeux et aux mesures envisagées. L'Autorité environnementale note cependant que l'étude d'impact et les documents annexes ne sont pas datés et n'indiquent pas la surface totale de l'emprise du projet comprenant les quatre îlots et représentant près de cinquante parcelles cadastrales.

L'étude d'impact présente un tableau synthétique et complet qui permet d'identifier les enjeux du projet et les mesures proposées. Ces enjeux sont correctement identifiés et les impacts du projet ainsi que les mesures

proposées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts sont présentées dans le document. Toutefois, des éléments permettant de caractériser plus précisément les mesures proposées sont attendus. En outre, l'étude d'impact ne caractérise pas suffisamment les opérations de démolition et de construction liées au projet, notamment par l'identification des bâtiments démolis (repérage cartographique et caractérisation architecturale et matérielle) et les justifications des choix opérés à cet égard.

Des études spécifiques ont été réalisées (étude de déplacements, étude air et santé, étude acoustique, diagnostics environnementaux) et sont annexées à l'étude d'impact.

Enfin, le résumé non technique, présenté dans un document séparé, reprend de manière cohérente, synthétique et pédagogique les informations apportées dans l'étude d'impact.

## **(2) L'Autorité environnementale recommande de caractériser plus précisément :**

- les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet ;
- les opérations de démolition et de construction liées au projet en identifiant notamment les bâtiments concernés et en justifiant les choix opérés.

## **2.2. Articulation avec les documents de planification existants**

L'étude d'impact comprend un chapitre consacré à l'analyse de l'articulation du projet avec les documents d'urbanisme (chapitre 3.1, p. 58-60). Elle s'attache à analyser l'articulation du projet avec les orientations, objectifs et prescriptions portés par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le projet de schéma de cohérence territoriale (ScoT) de la Métropole du Grand Paris, non approuvé à ce jour, et le plan local d'urbanisme (PLU).

L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact ne présente pas une analyse de l'articulation du projet avec d'autres documents de planification importants comme le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eaux normands (SDAGE), le plan régional de prévention et de gestion des déchets d'Île-de-France (PRPGD), le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le plan de protection de l'atmosphère d'Île-de-France (PPA), le plan climat, air, énergie territorial (PCAET) de l'établissement public territorial « Vallée Sud Grand Paris ». Une telle analyse permettrait pourtant de mieux comprendre les réponses techniques, architecturales et paysagères définies en réponse aux objectifs portés par ces différents documents dans le cadre des enjeux identifiés (déplacements, pollution atmosphérique, etc.).

## **(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en présentant une analyse de l'articulation du projet avec les principaux documents de planification (PRPGD, PDUIF, PPA, PCAET et SDAGE).**

## **2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives**

Une première version du projet « Le Temps sur Mesure » a été réalisée en 2017 dans le cadre du concours « *Inventons la Métropole du Grand Paris* ». L'étude d'impact indique que cette version initiale s'organisait déjà sur quatre îlots. Néanmoins, la surface de plancher dédiée aux logements était plus faible (20 836 m<sup>2</sup>), celle attribuée aux commerces et locaux d'activités était plus importante (4 194 m<sup>2</sup>), la ferme urbaine (1 688 m<sup>2</sup>) était localisée en rez-de-chaussée et cinq bâtiments étaient conservés et devaient faire l'objet d'opérations de réhabilitation (p. 29-31).

De premières adaptations sont intervenues en 2019 pour notamment augmenter la surface de plancher associée aux logements, diminuer la surface de plancher réservée aux commerces et locaux d'activités et déplacer la ferme urbaine en toiture. De plus, plusieurs projets d'activités ont été retirés (crèche familiale au niveau de l'îlot n°1, bureaux au sein de l'îlot n°2 et locaux d'artisanat au sein de l'îlot n°3).

Par ailleurs, l'étude d'impact mentionne que des évolutions pourraient encore intervenir au regard des résultats des différents diagnostics et études techniques encore en cours. Ainsi, les activités programmées au sein des différents locaux d'activités peuvent encore évoluer (p. 30-31). L'étude d'impact liste les bâtiments qui feront l'objet d'opérations de démolition au sein de chaque îlot, indique sommairement leur localisation géographique et les critères justifiant ces opérations (Chapitre 4, p. 27). Toutefois, ces informations ne sont pas suffisantes pour informer clairement le public sur la nature des bâtiments concernés par ces opérations, notamment au regard de leur situation géographique précise et de leurs caractéristiques matérielles et architecturales. De plus, l'Autorité environnementale relève que les critères justifiant ces démolitions (hauteurs limitées des bâtiments existants, pièces trop exiguës...) méritent d'être développés et illustrés afin de mieux mesurer les choix opérés au regard de leurs impacts, notamment sur le paysage, la biodiversité, le climat, la production de déchets et la consommation de ressources.

L'Autorité environnementale relève par ailleurs que l'étude d'impact et les documents associés n'indiquent pas les bâtiments rénovés au niveau des différents îlots et ne localisent pas précisément les différentes constructions qui seront réalisées au sein de chaque îlot. Ainsi, il est seulement mentionné des informations détaillées concernant les opérations de la phase 1, sur une partie de l'îlot n°4 et représentant une surface totale de 1 510 m<sup>2</sup>.

L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact ne mentionne pas si le nombre de bâtiments conservés a évolué au fil des révisions du projet.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en apportant des précisions sur :**

- la localisation précise de chaque bâtiment à démolir et à rénover en réalisant notamment une cartographie commentée sur l'ensemble du projet ;
- les choix opérés concernant les opérations de démolition au regard de leurs impacts, notamment sur le paysage, la biodiversité, le dérèglement climatique, la production de déchets et la consommation de ressources ;
- l'évolution du nombre de bâtiments conservés dans le cadre du projet au fil de ses révisions.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La pollution des sols

L'étude d'impact définit un état initial de la pollution au sein de la parcelle identifiée dans le cadre de la phase 1 du projet « Le Temps sur Mesure ». Elle précise que trois anciens sites industriels sont présents au sein de l'emprise du projet et sont identifiés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services<sup>4</sup>. Cinq autres anciens sites industriels sont présents à proximité de l'emprise du projet. L'Autorité environnementale souligne que chacun de ces sites est une source potentielle de pollution pour les sols et les eaux souterraines (p. 87-88).

Ainsi, des remblais contenant des éléments pollués ont été mis en évidence au niveau du terrain accueillant les logements et les espaces verts associés à la phase 1. Des risques sanitaires pour la population sont donc possibles par un contact direct avec les terres polluées et par une inhalation de composés organiques volatils dans des locaux confinés.

---

4 La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières...) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages...). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

Des diagnostics environnementaux ont été réalisés sur différentes parcelles par la société Geolia et sont présents dans le document intitulé « Chapitre 6 – Annexes <sup>5</sup> ». Ces diagnostics ont été effectués :

- en février 2019, au niveau de la rue Blanchard au sein de 5 parcelles cadastrales, révélant des concentrations anormales en métaux, en HCT<sup>6</sup>, en HAP<sup>7</sup>, en sulfates, en fluorure et en antimoine ;
- en février 2019, au niveau de la rue Alphonse Pluchet au sein de 3 parcelles cadastrales révélant des concentrations anormales en métaux, en HCT, en HAP, en sulfates, en fluorure et en antimoine (p.374) ;
- en janvier 2021, au niveau du 2-8 de la rue Alphonse Pluchet, sur un terrain d'une surface de 1 381 m<sup>2</sup> (2 parcelles cadastrales), révélant des concentrations anormales en métaux, en HAP, en fluorure et en antimoine (p.322).

L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact ne reprend pas les données précises concernant les investigations conduites dans le cadre de la caractérisation des pollutions potentiellement présentes dans les sols présentées dans le document intitulé « Chapitre 6 – Annexes ».

De plus, elle constate que ces opérations d'investigations ne couvrent que très partiellement l'ensemble des terrains concernés par le projet. Ainsi, pour la phase 1 du projet, il a été procédé à trois sondages sur l'ensemble des sept parcelles cadastrales devant accueillir les trois bâtiments.

L'étude d'impact indique que des mesures seront réalisées afin de garantir la compatibilité du projet avec les usages prévus, soit par l'excavation des terres polluées et leur évacuation vers des centres de traitement adaptés, soit par la réalisation d'opérations permettant de traiter *in situ* les pollutions mises en évidence dans les sols. Les opérations d'excavation sont privilégiées dans le cadre de la réalisation de la phase 1.

L'étude d'impact mentionne également des mesures pour mettre en place une communication adaptée aux usagers et restreindre l'utilisation des espaces verts et des jardins. Elle souligne que les équipements sensibles (crèches) seront mis en place sur des sols non pollués ou ayant fait l'objet d'opérations de dépollution.

L'Autorité environnementale note que l'étude d'impact ne mentionne pas la réalisation d'un plan de gestion et d'une analyse des risques sanitaires résiduels permettant de démontrer la compatibilité entre l'état du sol qui feront l'objet d'opérations de dépollution et les usages projetés notamment dans le cadre d'équipements sensibles (en particulier les crèches).

**(5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en :**

- **intégrant des données plus précises concernant les investigations conduites dans le cadre de la caractérisation des pollutions potentiellement présentes dans les sols en s'appuyant sur les différentes études présentes dans les annexes fournies au Chapitre 6 de l'étude d'impact ;**
- **réalisant un plan de gestion et une analyse des risques sanitaires démontrant la compatibilité entre l'état du sol et les usages projetés, notamment dans le cadre d'équipements sensibles (crèches).**

## 3.2. Les déplacements et les pollutions associées

### ■ Les déplacements

L'étude d'impact établit un état initial des déplacements au niveau de la zone d'étude du projet (p. 81-87), sur la base d'une étude réalisée en 2021 par la société Artelia et présentée en annexe. Le site est positionné aux croisements de plusieurs routes départementales (RD 63, RD 68, RD 72, RD 74A et RD 128). Il est également

---

5 Le fichier correspondant au chapitre 6 et présentant les annexes est intitulée « Annexes VF-21032022 » et non « Chapitre 6 – Annexes » dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale.

6 HCT : Les hydrocarbures totaux (C10-C40) sont des composés chimiques aromatiques ou aliphatiques présentant des structures comprenant de 10 à 40 atomes de carbone.

7 HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques.

desservi par sept lignes de bus et sera localisé à 1,5 km de la future station « Lucie Aubrac » du métro de la ligne 4 et du futur métro de la ligne 15. Enfin, des pistes cyclables sont positionnées autour du projet comportant des voies dédiées et des voies partagées.

Concernant les déplacements routiers, des comptages ont été réalisés sur les principaux axes routiers : plus de 5 000 uvp<sup>8</sup> circulant au niveau de la RD 68 et de l'avenue Fortin et 10 000 uvp circulant au niveau de la RD 128. Par ailleurs, une analyse des capacités pour trois carrefours a également été réalisée : deux d'entre eux offrent des capacités suffisantes au regard de la situation actuelle. Le troisième (C1, croisement des rues Allende, Blanchard et Pluchet, de l'avenue Fortin, des RD 68 et RD 128) présente des capacités qui peuvent être saturées aux heures de pointe du matin et du soir au niveau de la rue Blanchard, de l'avenue Fortin et de la RD 128.

Une analyse des impacts du projet sur les déplacements est développée dans l'étude d'impact (p. 72-77). Pour cela, l'étude d'impact présente les résultats des calculs indiquant les déplacements générés par les habitants et les activités concernées par le projet de réaménagement aux heures de pointe du matin et du soir : 90 déplacements supplémentaires. Elle souligne la création d'une nouvelle voirie d'une longueur de 60 mètres entre les îlots n°2 et n°3, entraînant la fermeture d'une partie de la rue Alphonse Pluchet au niveau du carrefour, qui sera transformée en zone piétonne. Une analyse des capacités de trois carrefours a également été effectuée au regard des impacts du projet comprenant la réalisation d'un nouveau carrefour dû à la création de la nouvelle voirie.

L'étude d'impact conclut que les impacts du projet sur les déplacements seront faibles au regard du nombre de nouveaux déplacements générés par les habitants. Le carrefour C1 conservera les difficultés identifiées à l'état initial et les impacts du projet seront limités avec une faible augmentation de la longueur de la file d'attente aux heures de pointe du soir au niveau de la RD 68.

L'étude d'impact indique que des continuités piétonnes seront réalisées au sein du projet. Il est également souligné la création de stationnements pour les vélos ainsi que la construction de nouvelles voies pour les piétons et les vélos permettant de rejoindre la coulée verte et la future station de métro en se connectant aux voies piétonnes et pistes cyclables déjà existantes, notamment au niveau des avenues Gabriel Péri et Henri Barbusse.

L'Autorité environnementale note que l'étude d'impact ne précise pas le nombre de stationnements de vélos créés dans le cadre du projet, ni les conditions de leur accessibilité, et elle n'identifie pas clairement les nouvelles voies piétonnes et cyclables qui vont être réalisées pour permettre le développement des modes actifs de déplacement, ainsi que leur raccordement au réseau cyclable environnant.

#### **(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en :**

- **précisant le nombre et les caractéristiques des stationnements vélos créés dans le cadre du projet ;**
- **identifiant clairement les nouvelles voies piétonnes et cyclables réalisées dans le cadre du projet et leur raccordement au réseau cyclable des autres quartiers.**

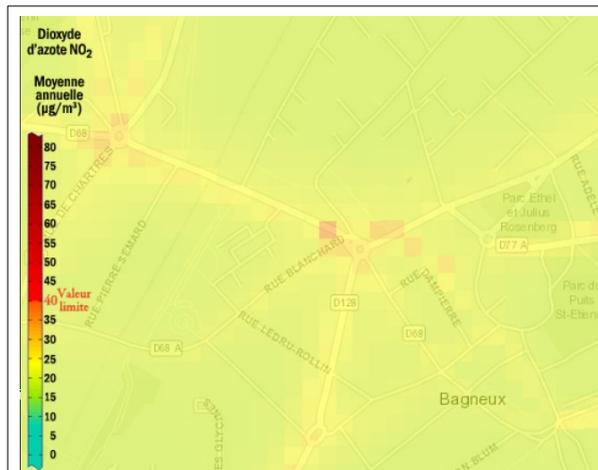
#### **■ La pollution atmosphérique**

L'étude d'impact établit un état initial de la pollution atmosphérique au niveau de la zone d'étude du projet (p. 92-99). Pour cela, une étude intitulée « Étude air et santé », présentée en annexe de l'étude d'impact, a été réalisée par la société Artelia en 2021. Des mesures de concentration de dioxyde d'azote ont été effectuées entre le 4 mai et le 19 mai 2021 au niveau de 17 points équipés d'échantillonneurs passifs : la concentration moyenne en dioxyde d'azote s'élève à 20,3 µg/m<sup>39</sup> et la concentration la plus élevée a été relevée avenue

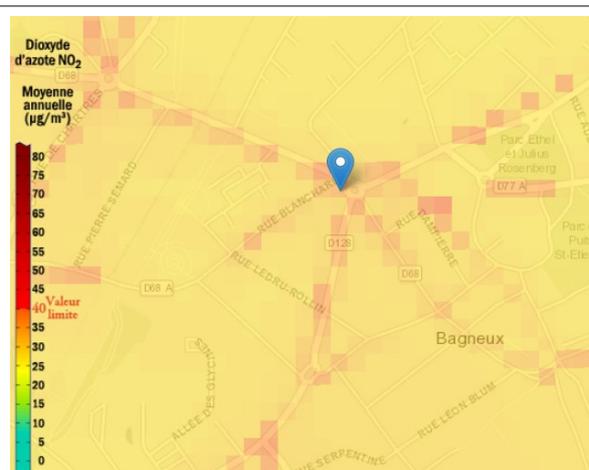
8 L'unité de véhicule particulier (uvp) est une unité utilisée afin de prendre en compte les différents types de véhicules circulant sur un axe routier. Ainsi, un véhicule particulier est équivalent à unité de véhicule particulier, un poids-lourd est équivalent à deux unités de véhicule particulier et un cycle est équivalent à 0,3 unité de véhicule particulier.

9 Les nouvelles lignes directrices de l'OMS datant de septembre 2021 recommande, pour une durée d'exposition annuelle, une concentration maximale en dioxyde d'azote égale à 10 µg/m<sup>3</sup>.

Fortin au niveau du carrefour avec les rues Blanchard, Pluchet et Allende. Par la suite, des modélisations ont été réalisées pour définir les concentrations en dioxyde d'azote et en particules fines (PM10<sup>10</sup>) dans la zone d'étude du projet, à l'état initial, à l'horizon 2024 et à l'horizon 2044, sans la prise en compte du projet et avec ce dernier (p. 81-87). Il est noté une diminution importante des concentrations de ces deux polluants à proximité des axes routiers.



**Figure 6:** Site du projet et émission de NO2 en 2021 selon Airparif, la moyenne annuelle est abaissée par rapport à une année normale en raison des périodes de confinement ou de baisse d'activité.



**Figure 7:** Site du projet et émission de NO2 en 2019 selon Airparif. Pour la MRAe, cette année doit être celle de référence. Les pollutions au NO2 y sont beaucoup plus importantes dans le secteur du projet.

Cette étude intègre des cartographies pour les deux polluants de référence (dioxyde d'azote et PM10). L'étude d'impact indique que les augmentations de concentration pour ces deux polluants sont relativement limitées par rapport à une situation de référence pour les deux horizons (2024 et 2044) : augmentation inférieure à 1,3 % des concentrations en dioxyde d'azote et en PM10. De ce fait, les impacts du projet sur la pollution atmosphérique sont jugés faibles. Pour l'Autorité environnementale, si les valeurs mesurées en 2021 se rapprochent en apparence des valeurs moyennes annuelles présentées par AirParif, il convient de prendre en compte le caractère atypique des années 2020 et 2021 compte tenu des périodes de confinement et des activités réduites qu'elles ont générées. L'évolution est donc à appréhender sur la base d'une année de référence hors pandémie, la dernière dont les données sont disponibles est 2019. Or, pour cette année, il est constaté que le secteur du projet connaît des dépassements des valeurs de la réglementation et des recommandations adoptées par l'Organisation mondiale de la santé.

L'étude d'impact indique qu'« une évaluation quantitative des risques sanitaires a été menée au droit de la crèche existante située dans la bande d'étude du projet, ainsi qu'au droit de la future crèche ». Au regard des hypothèses retenues par le maître d'ouvrage dans le cadre de cette évaluation quantitative des risques sanitaires, il apparaît que la survenue d'un effet chronique à seuil est peu probable et que la probabilité de survenue d'un effet chronique sans seuil est non significative.

L'Autorité environnementale note que la seule mesure de réduction proposée dans l'étude d'impact se résume au « Développement de mobilité douce (voies cyclables, piétonnes) ». Il est attendu des éléments complémentaires substantielles permettant de quantifier et de caractériser la mesure de réduction proposée, afin d'en démontrer l'efficacité et donc le caractère suffisant, et, à défaut, un renforcement des mesures

10 L'acronyme PM signifie « Particule Matter » et correspond aux termes « Particules fines ». Les particules fines PM2,5 sont des particules dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm et les particules fines PM10 sont des particules dont le diamètre est inférieur à 10 µm.

d'évitement et de réduction des impacts de la pollution de l'air.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact :**

- en précisant le caractère non représentatif des données collectées en 2021 et en rappelant les valeurs moyennes annuelles de 2019 produites par AirParif ;
- en mentionnant les valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (lignes directrices adoptées en 2021 déterminant les seuils au-delà desquels un impact des pollutions de l'air sur la santé est constaté) ;
- en justifiant de l'efficacité de la seule mesure de réduction envisagée et en présentant une stratégie ambitieuse de développement des modes actifs dans le cadre du projet, en lien avec les collectivités territoriales compétentes, et, à défaut, en renforçant les mesures d'évitement et de réduction pour permettre d'atteindre l'objectif de moindre impact sanitaire.

■ Le bruit

L'étude d'impact établit un état initial des niveaux de bruit au sein de la zone d'étude du projet (p. 88-91). Pour cela, une étude intitulée « Étude acoustique », présente en annexe de l'étude d'impact, a été réalisée par la société Artelia en 2021. Celle-ci se fonde sur une campagne de mesures des niveaux de bruit réalisée en mai 2021 au niveau de trois points disposés rues Alphonse Pluchet et Blanchard et avenue Jean-Baptiste Fortin. Par ailleurs, des modélisations des niveaux de bruit ont été réalisées au sein de la zone d'étude du projet, en périodes diurne et nocturne et en l'absence de réalisation du projet. En période diurne, les bâtiments situés sur l'avenue du Général de Gaulle, la rue Blanchard, la rue Salvador Allende et la RD 128 présentent des façades exposées à des niveaux de bruit supérieurs à 65 dB(A). Des modélisations identiques ont été effectuées à l'horizon 2044 dont les résultats peuvent être visualisés à l'aide de deux cartographies mentionnant les différents bâtiments du projet. Ces deux cartographies ne sont pas commentées.

L'Autorité environnementale souligne que la campagne de mesures des niveaux de bruit réalisée en mai 2021, en période de crise sanitaire, n'est pas représentative d'une situation pouvant servir de référence.

L'étude d'impact présente une analyse des impacts du projet sur les niveaux de bruit au sein de la zone d'étude (p.78-81). Pour cela, des modélisations ont été établies à l'horizon 2044 pour les périodes diurne et nocturne, dont les résultats sont visualisés à l'aide de cartographies. Des modélisations identiques ont également été réalisées au niveau de la nouvelle voirie projetée.

L'étude d'impact conclut qu' « il est constaté une augmentation minime de l'ambiance sonore sur la zone d'étude. Les niveaux sonores en façade de bâtiments n'augmentent pas de plus de 2 dB(A) entre l'état de référence et l'état projet ce qui induit que la transformation n'est pas significative, au sens de l'article R.571-46 du code de l'environnement ». Elle précise que 14 bâtiments présentent des façades exposées à des niveaux de bruit supérieurs à 60 dB(A) en période diurne et 10 bâtiments présentent des façades exposées à des niveaux de bruit supérieurs à 55 dB(A) en période nocturne.

L'étude d'impact présente, comme seule mesure de réduction, une isolation phonique suffisantes des différents bâtiments identifiés pour garantir des niveaux de bruit inférieurs à 35 dB(A) à l'intérieur de la pièce principale en période diurne.

L'Autorité environnementale constate que les habitants vont être exposés à des niveaux de bruit potentiellement élevés (Figure 8), et estime nécessaire d'envisager des mesures d'évitement ou, à défaut, d'autres mesures de réduction relatives à la disposition des bâtiments (implantation des bâtiments, conception des logements et orientation des pièces de vie...).

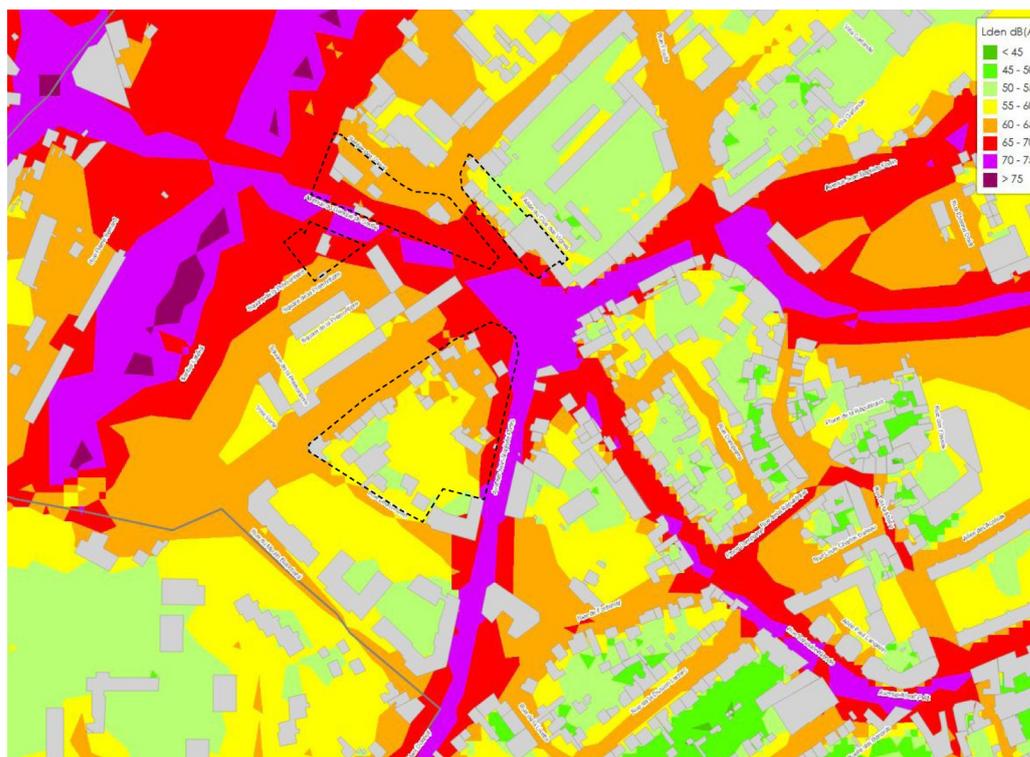


Figure 8: carte des bruits cumulés et localisation des quatre îlots du projet (source : document réalisé par la MRAe à partir des cartes de l'association Bruitparif)

Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale suggère de se référer aux valeurs des niveaux de bruit définies par l'OMS comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit. Elle a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes, niveaux largement dépassés sur le site du projet.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de :**

- retenir en valeurs de référence les recommandations de l'OMS pour la prise en compte du bruit du trafic routier ;
- compléter en conséquence l'étude d'impact en proposant des mesures d'évitement ou, à défaut, d'autres mesures de réduction que les mesures d'isolation conformément à la réglementation, notamment à la source ou liées à la configuration des bâtiments et à l'organisation des logements pour réduire l'exposition des personnes aux pollutions sonores y compris fenêtres ouvertes.

### 3.3. Le climat

Dans le cadre de la réalisation du projet « Le Temps sur Mesure », l'étude d'impact établit une analyse des impacts du projet sur les besoins énergétiques (p. 91-92). L'étude d'impact souligne que « la sobriété et l'efficacité énergétique seront des maîtres-mots du projet « Le Temps sur Mesure ». Ses besoins énergétiques devront être inférieurs de 20% aux seuils fixés par la RE 2020. ».

Elle indique que le projet comprendra des mesures permettant le raccordement au réseau de chaleur de la commune de Bagneux. D'autres mesures pourraient être prises dans le cadre de la mise en œuvre d'énergies renouvelables, sans plus de précisions.

Des éléments plus précis sont spécifiquement mentionnés pour la phase 1 du projet prévoyant la construction de deux bâtiments accueillant 45 logements. Ces deux bâtiments seront chauffés à l'aide de deux chaudières à gaz. Le raccordement au réseau de chaleur urbain n'est pas envisagé avant une période de dix à quinze années du fait du coût économique élevé de cette opération. Des mesures seront prises au niveau des deux bâtiments pour permettre leur raccordement futur au réseau de chaleur urbain, à l'issue de la période annoncée.

Au regard du contexte de crise énergétique et d'urgence climatique, ainsi que des exigences portées par la stratégie nationale bas carbone fixant un objectif de neutralité carbone en 2050, l'Autorité environnementale estime pour le moins contestable la réalisation du chauffage des deux premiers bâtiments du projet à l'aide de chaudières à gaz, alors que la commune de Bagneux est équipée d'un réseau de chaleur urbain. La seule raison économique d'un coût élevé des opérations de raccordement ne peut justifier ce renoncement, alors même que le projet « Le Temps sur Mesure », sélectionné dans le cadre du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », aurait pu prévoir dès 2017 le coût de raccordement de tous les bâtiments dans le cadre de son évaluation financière globale.

Par ailleurs, l'étude d'impact présente plusieurs mesures de réduction, assorties de mesures d'accompagnement, réparties sur trois volets propres au projet : mesures liées aux caractéristiques des bâtiments (étanchéité à l'air renforcée des bâtiments, traitement de l'air avec une récupération des calories pour les locaux d'activités...), mesures associées aux pratiques quotidiennes (diffusion d'un guide des écogestes aux habitants, pré-équipements des logements avec des matériels énergétiquement performants...) et mesures relatives aux matériaux utilisés (utilisation privilégiée de matériaux bio-sourcés, critère de recyclabilité pour les matériaux utilisés ...).

L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact ne mentionne pas la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques ni de panneaux solaires thermiques permettant d'assurer une partie de la consommation énergétique propre à chaque bâtiment.

Plus largement, l'Autorité environnementale constate l'absence dans l'étude d'impact d'une estimation des émissions de gaz à effet de serre suivant une approche de cycle de vie du projet, intégrant les phases de construction et d'utilisation du projet, mais aussi celles de démolition et de rénovation des bâtiments existants. Une telle approche permettrait d'évaluer le projet et ses variantes selon un bilan carbone rendant compte de leurs potentiels d'émission de gaz à effet de serre. Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire de réaliser un tel bilan, et de justifier l'absence d'étude de variantes de conception tenant compte du bilan carbone.

#### **(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en :**

- **proposant des solutions efficaces et immédiatement applicables pour un raccordement de l'ensemble du projet au réseau de chaleur urbain afin d'inscrire le projet dans la trajectoire fixée par la stratégie nationale bas carbone ;**
- **étudiant la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques et solaires thermiques permettant de répondre à une partie de la consommation énergétique propre à chaque bâtiment ;**
- **réalisant un bilan carbone du projet incluant la phase de démolition des structures existantes aux autres phases du cycle de vie du projet.**

### **3.4. La biodiversité**

Le document intitulé « *Évaluation environnementale – État initial et séquence ERCA – Volet biodiversité* » présente un état initial de la biodiversité dans la zone d'étude du projet ainsi qu'une analyse des impacts et une présentation des mesures visant à éviter, réduire et compenser ces impacts.

Ce document précise que ce diagnostic concernant la biodiversité n'a pas pu être réalisé sur les parcelles de l'îlot 1 ainsi que sur l'ensemble des parcelles des îlots 2, 3 et 4, et qu'il fera l'objet d'actualisations lors des différentes demandes d'autorisation.

Concernant la présence de zones humides (p. 16-20), le document indique que le projet est localisé dans une enveloppe d'alerte de classe 3<sup>11</sup>. Néanmoins, les quatorze sondages réalisés au sein des différentes parcelles n'ont pas permis de caractériser une zone humide. L'Autorité environnementale relève que seul un sondage a été réalisé au sein de l'îlot 2 et aucun sondage n'a été effectué au sein de l'îlot 1.

Concernant les diagnostics relatifs à la faune, à la flore et aux habitats, ces derniers ont été réalisés entre avril 2021 et janvier 2022 et il est présenté une cartographie précise des parcelles cadastrales accessibles par les opérateurs dans le cadre de ces diagnostics (Chapitre 3, p. 16) : l'îlot 1 n'a pas été accessible, tandis que les autres ne l'ont été que partiellement.

Concernant la flore, 71 espèces ont été observées, dont la plupart sont qualifiées de communes. Des espèces végétales exotiques envahissantes ont été répertoriées sur l'ensemble des parcelles accessibles.

Concernant les habitats, huit typologies différentes ont été recensées sur les parcelles accessibles.

Concernant la faune, il a été observé :

- vingt espèces d'oiseaux dont treize espèces protégées au niveau national ;
- deux espèces de mammifères ;
- la présence de chiroptères en déplacement au sein de la zone d'étude. Aucun individu n'a été observé au sein des différents éléments inspectés ;
- une seule espèce de reptile (le lézard des murailles) ;
- cinq espèces communes de lépidoptères.

Le document présente une analyse des impacts du projet sur la biodiversité (p. 41-49). Ainsi, il est noté qu'« à l'échelle du SRCE<sup>12</sup>, il n'apparaît aucune composante de la trame verte et bleue constituant un corridor aux fonctions écologiques sur la commune de Bagneux ». Néanmoins, le SRCE mentionne une liaison reconnue d'intérêt écologique localisée au sein de la coulée verte entre les voies ferrées et l'axe routier « Chemin latéral ». Cette liaison reconnue d'intérêt écologique est située immédiatement à proximité des îlots 1 et 2 et permet notamment de rejoindre le cimetière parisien de Bagneux. Le document n'identifie pas d'impact sur cette liaison. Il est attendu de l'étude d'impact une analyse précise des impacts du projet notamment lors de la phase de travaux. Il est également attendu de l'étude d'impact une présentation des mesures proposées visant à éviter et réduire ces impacts.

Par ailleurs, l'étude d'impact présente une analyse précise des impacts du projet lors de la phase 1. Elle présente les mesures visant à éviter et à réduire les impacts sur les habitats, la flore et la faune et propose une analyse des impacts résiduels (p. 50-57). Diverses mesures sont proposées : adaptation de la période des travaux, conservation des arbres remarquables, inspection des combles des bâtiments avant les opérations de démolition, protection de la faune lors des opérations de défrichage et de démolition...

L'étude d'impact indique que les impacts résiduels seront faibles et que la mise en place de mesures d'accompagnement n'apparaît pas nécessaire. Néanmoins, elle présente des mesures visant à intégrer la biodiversité locale et urbaine à l'échelle du projet (p.58-75) : diversification des strates végétales, création de supports de récupération d'eau pluviale, végétalisation des façades et des toitures de certains bâtiments, mise en place de gîtes pour l'accueil des chiroptères, mise en place d'un suivi écologique des principales mesures d'aménagements et de plantations sur une durée de quinze années...

L'Autorité environnementale relève que l'étude d'impact mentionne la présence du Hérisson d'Europe au sein de l'îlot 4. Ce même document indique la destruction d'un site probablement utilisé par ce mammifère sans

---

11 Une cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné. La classe de probabilité 3 représente une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

12 Schéma régional de cohérence écologique.

proposer de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, ni mentionner la perspective d'une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en :**

- analysant les impacts potentiels du projet, notamment lors de la phase de travaux, sur la liaison reconnue d'intérêt écologique et identifiée par le SRCE ;
- présentant des mesures visant à éviter et à réduire ces impacts ;
- précisant les mesures adoptées afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts du projet sur le Hérisson d'Europe, mammifère identifié dans la zone d'étude du projet.

### 3.5. Les effets cumulés avec d'autres projets

L'étude d'impact définit les projets existants ou approuvés susceptibles de cumuler des effets sur l'environnement avec le projet « Le Temps sur Mesure » (p. 111-119). Elle précise que ces projets sont liés à des opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain ainsi que les opérations associées à la réalisation de nouveaux transports en commun :

- la requalification urbaine du quartier des Mathurins à Bagneux dont le projet a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale, dont le dernier en date du 14 février 2020<sup>13</sup> ;
- l'aménagement de l'éco-quartier de la ZAC « Victor Hugo » à Bagneux dont le projet a fait l'objet de sept avis de l'Autorité environnementale entre 2009 et 2021<sup>14</sup> ;
- l'aménagement du secteur de la Pierre Plate à Bagneux dont le projet de création de la ZAC des Musiciens ;
- l'aménagement urbain du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses dont le projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 19 juin 2019<sup>15</sup> ;
- l'aménagement de la place Lucie Aubrac à Bagneux ;
- le renouvellement urbain du quartier « Abbé Grégoire – Montesquieu – Mirabeau » à Bagneux ;
- l'aménagement de la ZAC « Moulin Blanchard » à Bagneux ;
- le prolongement de la ligne de métro n°4 à Bagneux dont le projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 23 novembre 2011<sup>16</sup> ;
- la création de la ligne n°15 du Grand Paris Express dont le projet a fait l'objet de plusieurs avis de l'autorité environnementale<sup>17</sup>.

L'étude d'impact propose une analyse des effets cumulés sur l'environnement (p. 151-169). Elle procède à l'analyse des impacts des différents projets au regard de différentes thématiques environnementales (milieu physique et ressource naturelle, milieu naturel, milieu humain, risques naturels et technologiques, déplacements, santé, contexte paysager et urbain, consommations énergétiques et potentiels d'utilisation d'énergies renouvelables) en s'appuyant notamment sur les différents avis émis par l'Autorité environnementale. Néanmoins, l'étude d'impact ne présente pas de mesures visant à éviter, réduire et/ou compenser ces différents impacts.

13 [https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200214\\_mrae\\_avis\\_delibere\\_sur\\_projet\\_requalification\\_site\\_des\\_mathurins\\_a\\_bagneux\\_92\\_.pdf](https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200214_mrae_avis_delibere_sur_projet_requalification_site_des_mathurins_a_bagneux_92_.pdf)

14 [https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-les-hauts-de-seine-a782.html#sommaire\\_2](https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/projets-dans-les-hauts-de-seine-a782.html#sommaire_2)

15 [https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190619\\_mrae\\_avis\\_sur\\_zac\\_paradis\\_fontenay-aux-roses\\_92\\_.pdf](https://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190619_mrae_avis_sur_zac_paradis_fontenay-aux-roses_92_.pdf)

16 [https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/007971-01\\_avis-delibere\\_ae\\_cle126e8a.pdf](https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/007971-01_avis-delibere_ae_cle126e8a.pdf)

17 [https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181219\\_-\\_ligne\\_15\\_est\\_93-94\\_-\\_delibere\\_cle53e7b6.pdf](https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181219_-_ligne_15_est_93-94_-_delibere_cle53e7b6.pdf)

(11) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une présentation des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts cumulés du projet sur l'environnement.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L.122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 29/06/2022**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,  
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

## Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande : - de compléter l'étude d'impact et les documents associés en précisant les caractéristiques du projet en ce qui concerne notamment la surface totale d'emprise au sol sur les quatre îlots, l'identification des activités au sein de chaque surface commerciale dédiée et la localisation et caractérisation des différentes constructions à réaliser au sein de chaque îlot ; - d'intégrer dans l'étude d'impact l'ensemble des éléments d'analyse portant sur le périmètre global de l'aménagement prévu et de procéder en tant que de besoin à son actualisation lors des étapes suivantes de la procédure ; - de compléter l'étude d'impact en apportant des précisions sur le nombre, la localisation et les qualités des bâtiments rénovés au sein de chaque îlot, ainsi que les raisons justifiant ces opérations de rénovation.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de caractériser plus précisément : - les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts du projet ; - les opérations de démolition et de construction liées au projet en identifiant notamment les bâtiments concernés et en justifiant les choix opérés.....11
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en présentant une analyse de l'articulation du projet avec les principaux documents de planification (PRPGD, PDUIF, PPA, PCAET et SDAGE).....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en apportant des précisions sur : - la localisation précise de chaque bâtiment à démolir et à rénover en réalisant notamment une cartographie commentée sur l'ensemble du projet ; - les choix opérés concernant les opérations de démolition au regard de leurs impacts, notamment sur le paysage, la biodiversité, le dérèglement climatique, la production de déchets et la consommation de ressources ; - l'évolution du nombre de bâtiments conservés dans le cadre du projet au fil de ses révisions.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en : - intégrant des données plus précises concernant les investigations conduites dans le cadre de la caractérisation des pollutions potentiellement présentes dans les sols en s'appuyant sur les différentes études présentes dans les annexes fournies au Chapitre 6 de l'étude d'impact ; - réalisant un plan de gestion et une analyse des risques sanitaires démontrant la compatibilité entre l'état du sol et les usages projetés, notamment dans le cadre d'équipements sensibles (crèches).....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en : - précisant le nombre et les caractéristiques des stationnements vélos créés dans le cadre du projet ; - identifiant clairement les nouvelles voies piétonnes et cyclables réalisées dans le cadre du projet et leur raccordement au réseau cyclable des autres quartiers.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact : - en précisant le caractère non représentatif des données collectées en 2021 et en rappelant les valeurs moyennes annuelles de 2019 produites par AirParif ; - en mentionnant les valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (lignes directrices adoptées en 2021 déterminant les seuils au-delà desquels un impact des pollutions de l'air sur la

santé est constaté) ; - en justifiant de l'efficacité de la seule mesure de réduction envisagée et en présentant une stratégie ambitieuse de développement des modes actifs dans le cadre du projet, en lien avec les collectivités territoriales compétentes, et, à défaut, en renforçant les mesures d'évitement et de réduction pour permettre d'atteindre l'objectif de moindre impact sanitaire.....16

(8) L'Autorité environnementale recommande de : - retenir en valeurs de référence les recommandations de l'OMS pour la prise en compte du bruit du trafic routier ; - compléter en conséquence l'étude d'impact en proposant des mesures d'évitement ou, à défaut, d'autres mesures de réduction que les mesures d'isolation conformément à la réglementation, notamment à la source ou liées à la configuration des bâtiments et à l'organisation des logements pour réduire l'exposition des personnes aux pollutions sonores y compris fenêtres ouvertes.....17

(9) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en : - proposant des solutions efficaces et immédiatement applicables pour un raccordement de l'ensemble du projet au réseau de chaleur urbain afin d'inscrire le projet dans la trajectoire fixée par la stratégie nationale bas carbone ; - étudiant la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques et solaires thermiques permettant de répondre à une partie de la consommation énergétique propre à chaque bâtiment ; - réalisant un bilan carbone du projet incluant la phase de démolition des structures existantes aux autres phases du cycle de vie du projet.....18

(10) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en : - analysant les impacts potentiels du projet, notamment lors de la phase de travaux, sur la liaison reconnue d'intérêt écologique et identifiée par le SRCE ; - présentant des mesures visant à éviter et à réduire ces impacts ; - précisant les mesures adoptées afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts du projet sur le Hérisson d'Europe, mammifère identifié dans la zone d'étude du projet.....20

(11) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une présentation des mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation des impacts cumulés du projet sur l'environnement.....21