



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021 – 040 du 26 février 2021
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

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

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

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

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

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

VU l'arrêté n° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, à ses collaborateurs ;

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

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0017 relative à un **projet d'ensemble immobilier à destination de logements et de résidences pour étudiants sis 2 rue Marc Seguin à Créteil dans le département du Val de Marne, reçue complète le 22/01/2021 ;**

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 05/02/2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 18 784 m², en grande partie déjà bâtie, en :

- la démolition d'un ancien centre de tri postal ;
- la construction d'un ensemble immobilier répartis en six bâtiments en R+6 ou R+7, accueillant 775 logements ;
- la construction d'une résidence sociale pour étudiants en R+7 de 250 chambres (dépendant du CROUS) ;
- l'aménagement d'un parking de 327 places en rez-de-jardin ;
- l'aménagement d'espaces verts ;

le tout développant une surface de plancher de 36 928m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est implanté dans le lit majeur de la Marne, qu'il est concerné par des débordements du fleuve (aléa fort avec risque de submersion supérieur à 2 m et en zone violet foncé du Plan de prévention du risque inondation de la Seine (PPRI) soit une zone dite de précaution imposant des contraintes d'urbanisme) et de possibles remontées de nappe concomitantes, qu'il entraîne une imperméabilisation du site, et que le projet est susceptible d'avoir un impact notable sur les biens, les personnes et les écoulements en cas de crue des eaux du fleuve ;

Considérant que des diagnostics du sol et des eaux souterraines ont mis en évidence la présence de PCB, d'hydrocarbures, et de métaux lourds, et qu'à ce titre il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet se situe en bordure des voies ferrées du RER D et de la route RD6, à moins de 150 mètres de la bretelle de sortie de l'A86 et à environ 250 mètres à l'est de la N406 et à l'A86, et qu'il est donc soumis :

- aux pollutions sonores liées à ces infrastructures de transport terrestre, une étude acoustique mettant en évidence un environnement sonore bruyant, dépassant en certains points de mesure les 66 dBa (en valeurs du LAeq) en période diurne ;
- à une qualité de l'air dégradée, vu le contexte routier ;
- à de possibles nuisances vibratoires liées à la proximité des voies ferrées ;

Considérant que le projet met en avant, comme mesure de protection contre le bruit, le rôle d'écran acoustique joué par la résidence étudiante, et qu'il conduit donc à exposer cette population à des pollutions importantes ;

Considérant que le projet, compte tenu de son ampleur (plus de 1 000 logements) va accroître le trafic routier dans le secteur, et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que, pendant la durée des travaux estimée à 31 mois à partir du premier trimestre 2022, les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que trafic, bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, susceptibles de se cumuler aux nuisances des chantiers voisins de la ligne 15 du métro ;

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

DÉCIDE

Article 1 : Le projet d'ensemble immobilier à fins de logements et de résidence étudiante sis 2 rue Marc Seguin à Créteil nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

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

Ils concernent notamment :

- l'analyse de l'exposition de populations nouvelles aux pollutions et nuisances en présence : pollution de l'air, bruit, vibrations, sols, eaux souterraines ;
- la prise en compte de la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation ;
- les impacts du projet sur les déplacements et les pollutions associées ;
- la gestion des nuisances et pollutions liées aux travaux, compte-tenu de leur durée ;
- la prise en compte des effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation dans le secteur ;
- la définition de mesures permettant d'éviter, à défaut de réduire, et de compenser ces impacts.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- Recours administratif gracieux : Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux. Le recours est adressé à : Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX
- Recours administratif hiérarchique : Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux. Le recours est adressé à : Madame la ministre de la transition écologique Ministère de la transition écologique 92055 Paris La Défense Cedex
- Recours contentieux : Tribunal administratif compétent (Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux)