



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2024-176 du 25 octobre 2024
dispensant 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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2024-0626 du 2 septembre 2024 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

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

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01124P0176 relative au projet de renouvellement urbain du secteur de la Vallée aux Renards, situé rue Marc Sangnier sur la commune de L'Haÿ-les-Roses dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 23 septembre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 octobre 2024,

Considérant que le projet consiste, après la démolition de 125 logements (90 logements au 10-26 rue Estienne d'Orves et 35 logements au 1-7 rue Sangnier) et de la crèche-PMI départementale, en la construction de 240 logements en accession et 60 logements locatifs sociaux, la construction d'une nouvelle crèche de 60 berceaux, ainsi que l'aménagement d'un mail paysager et de 377 places de stationnement ouvertes au public ;

Considérant que le projet prévoit une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette d'environ 9,5 ha, ainsi que l'aménagement d'une voirie rétrocédée au domaine public et des aires de stationnement ouvertes au public, et qu'il relève donc de la rubrique 6° a) 39° b) et 41° a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été réalisé, qu'il met en évidence des enjeux pour l'avifaune nicheuse protégée et les chiroptères, que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de protection en phases chantier et d'exploitation (notamment des travaux hors période de reproduction et de nidification, la pose de nichoirs et de gîtes à chiroptères) et qu'en tout état de cause, le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet est concerné par un aléa fort au risque retrait-gonflement des argiles, qu'il fera l'objet d'études géotechniques et que le maître d'ouvrage devra mettre en œuvre les préconisations de cette étude ;

Considérant que le projet conduit à désimperméabiliser une partie du site (de l'ordre de 10 000 m²), et que l'aménagement d'espaces verts en cœur d'îlot permet de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant que le projet prévoit de retravailler la trame viaire pour améliorer la desserte du futur quartier et favoriser les modes actifs (création de cheminements piétons et cyclistes), que l'étude de trafic réalisée en avril 2023 conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet (estimé à 70 véhicules supplémentaires aux heures de pointe) et par conséquent le projet n'aura pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'avenue Flouquet (RD127), que cet axe routier particulièrement fréquenté, figure en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage a prévu de réaliser une majorité de logements traversants et s'est engagé à respecter la réglementation acoustique applicable pour les logements et bâtiments recevant du public sensible et qu'il mettra en œuvre, lorsque cela est possible, des prescriptions complémentaires ou exigences plus élevées en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet prévoit de gérer les eaux pluviales du site en favorisant l'infiltration et le stockage des eaux avant rejet au réseau, qu'à ce titre, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement), et que ces enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux, programmés entre 2026 et 2030, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de 8 823 m² de surface de plancher de bâtiments, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

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

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de renouvellement urbain du secteur de la Vallée aux Renards, situé à L'Haÿ-les-Roses dans le département du Val-de-Marne.

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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Pour la directrice, et par délégation,

La cheffe du service connaissance et développement durable

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.