



**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-107 du 26 août 2021
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
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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 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° F01121P0178 relative au projet d'aménagement de l'îlot E de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Rouget de Lisle situé du 3 au 15 avenue Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 5 août 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 août 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,93 hectare, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte prévoyant un établissement d'hébergement pour personnes dépendantes (EHPAD), une maison médicalisée, des bureaux, des commerces, de l'artisanat et des logements (entre 50 et 55), répartis sur trois immeubles en R+3 à R+8 sur un niveau semi-enterré de parking, le tout développant de l'ordre de 14 087 m² de surface de plancher ainsi que l'aménagement de voies privées et d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure 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 s'inscrit au sein de la ZAC « Rouget de Lisle », qui vise notamment à requalifier un tissu urbain dégradé sur un périmètre de 9 hectares à des fins de logements (800), d'hébergement, de développement d'activités et d'espaces publics ;

Considérant que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011, en 2014 et en 2016 et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier date du 27 janvier 2016 et que les impacts potentiels de cette opération d'aménagement et les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser ces impacts ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC, notamment en termes de gestion de l'eau, de paysage, de milieux naturels ou encore de déplacements ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site, porté par le même maître d'ouvrage, consistant en la construction de trois immeubles en R+6 et R+7 sur un niveau semi-enterré et un niveau de sous-sol à usage de stationnement, accueillant un EHPAD, une maison médicalisée, des bureaux, des commerces, de l'artisanat et deux groupes de logements de type maison de ville (entre 40 et 45) pour une surface de plancher totale de 18 300 m² sur une emprise de 1,07 hectares et en l'aménagement d'une voie publique de 190 mètres de long reliant l'avenue Rouget de Lisle à la rue Raphaël, a fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2019-092 du 19 avril 2019 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que les évolutions apportées consistent principalement en la réduction de la superficie de l'opération de l'îlot E (14 087 m² sur 0,92 ha pour le présent projet contre 18 300 m² sur 1,07 hectares pour le projet antérieur), en la suppression de plusieurs composantes de la programmation dont la réalisation d'un niveau de sous-sol à usage de stationnement, la construction de deux groupes de logements de type maison de ville et l'aménagement d'une voie publique et en une augmentation modérée des hauteurs projetées (de R+7 en R+8) ;

Considérant que des études des sols ont mis en évidence une contamination ponctuelle dans certains remblais et l'absence de toute contamination dans les eaux et gaz de sols, qu'une partie du site reste à investiguer, et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le site est concerné par un risque de mouvements de terrains (retrait-gonflement des argiles), d'aléa faible à fort, et que le maître d'ouvrage déclare prévoir des mesures constructives correspondantes notamment en termes de fondations ;

Considérant que le projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEE, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques, pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'autoroute A86 (à environ 200 mètres) et en bordure de l'avenue Rouget de Lisle (RD5), qui figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que les réglementations relatives à l'isolement acoustique des logements et des établissements recevant du public devront être respectées ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances ;

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 d'aménagement de l'îlot E de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Rouget de Lisle situé du 3 au 15 avenue Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine 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

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT Île-de-France

Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.