



**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-2022-003 du 6 janvier 2022
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-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 la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 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° F01121P0249 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à destination principale d'habitation aux 6, 8 et 22 boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 29 novembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise d'environ 1,7 ha, en la construction d'un ensemble immobilier mixte de 10 bâtiments sur des niveaux compris entre R+5 à R+19 destinés à accueillir environ 586 logements (d'une surface de plancher totale d'environ 38 000 m²), d'un hôtel (sur

2 600 m²), de commerces (sur 520 m²), d'une crèche (350 m²) et d'un local technique ainsi que de 1 100 places de stationnement (dont 485 places ouvertes au public), reposant sur un niveau de sous-sol, le tout créant une surface de plancher d'environ 41 500 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit un prélèvement temporaire de la nappe d'accompagnement avec une capacité de prélèvement supérieure à 80 m³/h, qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public accueillant plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 17°c), 39° a), 41°a) « 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 projet antérieur sur la partie nord-ouest du site porté, consistant en la construction de trois immeubles de logements de niveau R+6, développant une surface de plancher totale d'environ 16 013 m², avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2019-222 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, puis de l'avis MRAe du 21 octobre 2020 qui avait identifié comme enjeux forts du site la stabilité et la qualité des sols, la ressource en eau potable, les risques d'inondation, l'environnement sonore, la qualité de l'air, le cadre de vie, les consommations énergétique et le cumul d'incidences avec les autres projets en cours sur le secteur d'étude ;

Considérant que le projet a ensuite substantiellement évolué, notamment en ce qui concerne l'emprise, les hauteurs, la programmation projetée qui prévoit désormais environ 586 logements et une crèche ;

Considérant que le projet s'implante dans la zone de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine de Villeneuve-la-Garenne, instaurée par arrêté préfectoral du 20 mars 1998, et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau potable ;

Considérant que le projet s'implante en partie en zone dite « d'autres aléas » (submersion allant jusqu'à 1 mètre d'eau) de la carte d'aléa du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine et en zone C, dite « zone urbaine dense », de la carte réglementaire du PPRI, qu'il ne quantifie notamment pas les surfaces de pleine terre projetée, et qu'il conviendra d'étudier les impacts de l'augmentation de l'exposition des populations au risque d'inondation ;

Considérant que le site d'implantation du projet a accueilli plusieurs activités potentiellement polluantes référencées dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), dont une chaudronnerie/tonnellerie, une activité de fabrication de colorants, pigments et encres et une activité de traitement et de revêtement des métaux ;

Considérant que les dernières campagnes de sondage menées sur le site datent de 2011 (dans le cadre de projets antérieurs) et de 2020, qu'elles mettent en évidence la présence d'hydrocarbures volatils et de mercure, que la pollution des eaux souterraines et des gaz du sol n'est pas caractérisée et qu'il convient d'évaluer les risques sanitaires liés à ces pollutions afin de proposer des mesures d'évitement et de réduction permettant de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages sensibles projetés (crèche) ;

Considérant que le projet s'implante en limite de la zone industrielle de la Litte, qui comporte de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement, et que le projet est susceptible d'être exposé à des risques pour la sécurité des biens et des personnes, aux émissions polluantes et aux nuisances sonores liés à ces activités ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dense et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet comporte un immeuble de grande hauteur (R+19) et que son impact sur le paysage proche et lointain, son ombre portée sur l'environnement proche et ses effets sur le ventement doivent être étudiés ;

Considérant que les projets en cours sur le quartier (en particulier, la requalification urbaine du quartier de la Bongarde) sont susceptibles de générer des impacts se cumulant de manière significative (sur le trafic routier, sur l'ambiance acoustique, sur la qualité de l'air du secteur, le cadre de vie ...) ;

Considérant que le maître d'ouvrage doit donc identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Considérant donc que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier à destination principale d'habitation aux 6, 8 et 22 boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine 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 des effets du projet sur les milieux aquatiques, dans un contexte de forte sensibilité de la ressource en eau potable ;
- l'analyse des expositions aux risques hydrauliques du projet ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés ;
- l'analyse des pollutions sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site (notamment les enfants).
- l'analyse de l'insertion paysagère des immeubles projetés ;
- la gestion des impacts liés aux travaux,
- les effets cumulés avec les opérations à proximité, le cas échéant dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet de requalification du secteur.

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. 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,

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

La directrice adjointe



Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, 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 deux 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 : DRIEAT 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).