



**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-2022-026 du 28 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° F01121P0274 relative au projet d'aménagement du secteur de l'entrée de ville sud-ouest de la ville du Kremlin-Bicêtre dans le département du Val de Marne (94), reçue complète le 28 décembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un site d'une emprise d'environ 3,5 hectares actuellement occupé par des pavillons, deux résidences sociales de 120 logements, et prévoit la construction de 875 logements, des commerces, services et équipements publics, le tout développant

62 000 m² de surface de plancher dans des bâtiments à des hauteurs allant de R+2 à R+15 (les niveaux de sous-sols ne sont pas précisés), ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs et des voiries ;

Considérant que le projet est une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° b), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que des opérations connexes ou parallèles au projet sont prévues (maintien de la crèche, extension du commissariat, réhabilitation d'immeubles de logement dans le secteur, espaces sportifs) ;

Considérant que le site du projet est à proximité d'infrastructures de transport sources de pollution et classées comme bruyantes (A6b, RD54A, RD54, RE126, RD154A, RD154B, RD127) et que :

- une étude (modélisation) sur la qualité de l'air a été réalisée, a constaté des concentrations importantes pour le NO₂ (« Les concentrations en dioxyde d'azote sont toutes supérieures à la valeur limite fixée à 40 µg/m³. La zone d'étude dépasse donc en tout point l'objectif de qualité et la valeur limite »), des dépassements ponctuels sur les particules PM₁₀ (les PM_{2,5} n'étant pas évaluées), avec une amélioration tendancielle liée au renouvellement du parc automobile, l'étude concluant que les concentrations constatées en NO₂ et PM₁₀ restent inférieures aux seuils réglementaires en situation projet ;

- selon les cartes de bruitparif, le projet est en partie exposé à des niveaux de bruit supérieurs à 65 voire 70 dB selon l'indicateur L_{den} et supérieurs à 60 dB selon l'indicateur L_n, qu'une campagne de mesures du bruit a été réalisée, concluant à une ambiance sonore « relativement calme en dehors des zones situées aux abords des axes routiers principaux », avec des niveaux de bruits inférieurs à 65 db(A) le jour et 60 db(A) la nuit sur les 4 points de mesure retenus, mais que les modélisations en situation projet relèvent que les façades orientées côté rue Gabriel Péri et avenue Charles Gide sont soumises à des niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A) sur la période diurne et à des niveaux acoustiques supérieurs à 60 dB(A) sur la période nocturne et méritent donc une isolation acoustique renforcée ;

- le projet va par ailleurs générer des déplacements supplémentaires ;

Considérant que le projet s'implante sur un site en grande partie artificialisé, qui n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, mais que des milieux naturels sont présents (arbres d'intérêt pour l'avifaune et les chiroptères, friches), que des inventaires ont été réalisés sur site et concluent à un enjeu faible à moyen sur la faune et la flore mais avec un impact potentiel sur des espèces protégées (Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire et Moineau domestique) et des espèces assez rares et sur les fonctionnalités potentielles du site, et que le site peut permettre de renforcer les continuités identifiées entre trois « noyaux primaires » (parc des coteaux d'Arcueil, cimetières du Kremlin-Bicêtre et d'Ivry-sur-Seine) ;

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 que le projet prévoit des démolitions importantes (générant environ 14 700 tonnes de déchets), 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.111-43 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 les travaux 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, compte tenu de son ampleur (730 logements supplémentaires par rapport à la situation actuelle, bâtiments en R+15), est également susceptible d'incidences sur le climat, le paysage, le cadre de vie, la gestion de l'eau et les déplacements ;

Considérant que le maître d'ouvrage a identifié ces enjeux dans le dossier et tente d'y apporter une réponse adaptée, que le dossier indique que des mesures compensatoires sont prévues, mais que l'efficacité des mesures envisagées par le maître d'ouvrage doit être démontrée, compte tenu notamment de l'accueil de populations supplémentaires importantes, de l'articulation avec d'autres opérations prévues à proximité immédiate du projet (crèche, commissariats, réhabilitation de logements), du fait que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux d'autre part et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, dans le cadre d'une démarche d'évaluation environnementale proportionnée aux enjeux du projet ;

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'aménagement du secteur de l'entrée de ville sud-ouest de la ville du Kremlin-Bicêtre dans le département du Val de Marne (94), 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 impacts sanitaires du projet (bruit, air, pollutions des sols et de la nappe),
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels,
- l'analyse de l'insertion paysagère des immeubles projetés ;
- les effets du projet sur le climat,
- la gestion des impacts liés aux travaux,
- la justification du projet et l'identification de mesures adaptées, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée

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,

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 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 : 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).