



**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-2022-102 du 12 mai 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-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0078 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs, résidence étudiante et commerces situé 1-3 avenue de Melun à Villeneuve-Saint-Georges dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 8 avril 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 8 092 m², après démolition des bâtiments existants, en la réalisation d'un ensemble immobilier de type R+4+attique avec deux niveaux de sous-

sols, comprenant 90 logements collectifs, une résidence étudiante de 206 chambres et quatre locaux de commerces et services, ainsi qu'en l'aménagement des espaces extérieurs (jardin, parvis, parc de stationnement de 59 places dont 34 ouvertes au public), l'ensemble développant 10 966 m² de surface de plancher¹ ;

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 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'implante en milieu urbain, sur un terrain actuellement occupé par diverses constructions (maisons, bureaux, entrepôts et bâtiments industriels divers) et des surfaces imperméabilisées (enrobés), à proximité d'un cours d'eau (Yerres) et de la route nationale N6 (avenue de Melun) ;

Considérant que le projet est situé à proximité du site classé « Vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve-Saint-Georges et Varennes-Jarcy » et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Basse vallée de l'Yerres » ;

Considérant que le projet est localisé en limite de la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, qu'il s'implante à proximité d'une voie ferrée et de la route nationale N6 qui figurent respectivement en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que les usagers du projet seront exposés à des pollutions sonores supérieures à 70 dB(A) sur certains secteurs² et aux émissions polluantes provenant notamment de la route nationale N6 ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes (cuve de liquide inflammable relevant du régime de la déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et n'ayant pas fait l'objet d'une cessation d'activité) et que le dossier n'apporte aucune précision sur les éventuelles pollutions des milieux ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable, avec un aléa submersion compris entre un et deux mètres, et qu'il est soumis aux dispositions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone sensible aux remontées de nappe et que la réalisation des deux niveaux de sous-sols est susceptible d'avoir des incidences sur les nappes d'eau souterraines ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz haute pression générant des risques pour la sécurité des personnes ;

Considérant que le dossier indique avoir pris en compte les risques naturels et technologiques mais sans apporter de précisions sur les mesures prévues à cet effet et permettant de s'assurer de cette bonne prise en compte ;

Considérant que les travaux comprendront une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels 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 ;

1 10 966 m² de surface de plancher selon le formulaire de demande d'examen au cas par cas, 11 586 m² de surface de plancher selon le formulaire de demande de permis de construire joint en annexe au dossier.

2 Niveau de bruit Lden (jour-soir-nuit) toutes sources cumulées (routes, voies ferrées et trafic aérien) selon les cartes stratégiques de bruit disponibles sur le site de BruitParif (<https://carto.bruitparif.fr/vue/road>).

DÉCIDE

Article 1: Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs, résidence étudiante et commerces situé 1-3 avenue de Melun à Villeneuve-Saint-Georges dans le département du Val-de-Marne 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 liés à l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores, atmosphériques et aux éventuelles pollutions des milieux (sols, eaux souterraines et gaz du sol) ;
- la prise en compte des risques naturels (inondation par débordement de cours d'eau, remontée de nappe) et technologiques (canalisation de transport de gaz), pour s'assurer de la sécurité des personnes et des biens ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux ;
- l'analyse de l'intégration paysagère du projet ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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 et par délégation

La directrice adjointe

Claire GRISEZ
claire.grisez

Signature numérique de Claire
GRISEZ claire.grisez
Date : 2022.05.12 15:20:15
+02'00'

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).