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-2022-173 du 23 août 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 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 n°DRIEAT-IDF-2022-0807 du 28 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0052 relative au projet de renouvellement urbain « Abbé Grégoire Montesquieu » situé Allée de l'Abbé Grégoire à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 19 juillet 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 juillet 2022;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet a pour objectif le renouvellement urbain des quartiers de l'Abbé Grégoire et de Montesquieu occupant un terrain d'une emprise de 5,2 hectares, et prévoit :
• la démolition de 199 logements situés dans 2 tours d'immeubles ;
• la réhabilitation de 110 logements sur 4 bâtiments qui auront tous à terme un gabarit R+4 ;
• la construction de 7 bâtiments représentant 436 logements de niveau R+5+attique,
• la création d'un parking enterré de 293 places sur 2 niveaux de sous-sol,
le tout développant environ 23 843 m² de surfaces de plancher ;
• l'aménagement d'espaces publics sur une surface de 4 hectares comprenant un parc urbain et un mail piétonnier;

Considérant que le projet constitue 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 « Projet 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 sur le site de la cité « Abbé Grégoire » identifié comme « séquence urbaine remarquable à préserver » au PLU de la commune et qu'il est susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager du site ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant, contrairement à ce qu'indique le dossier, accueilli par le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), et que des études sont nécessaires pour mesurer les pollutions présentes, et qu'il est donc nécessaire de démontrer la compatibilité des activités projetées (logements et parc urbain notamment) et des populations présentes avec l'état résiduel des sols ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 77 (classée voie bruyante de catégorie 3 notamment) et des voies ferrées du RER B, deux infrastructures bruyantes dont les émissions sonores dépassent la valeur limite réglementaire fixée en indicateur acoustique Lden (68dBA), qu'il est par ailleurs susceptible d'accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà dense, et qu'il est de fait susceptible d'exposer des populations à des niveaux sonores importants pouvant générer des impacts négatifs significatifs pour la santé humaine ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative 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) ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune étant situé notamment en zone d'aléa fort au retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions importantes, 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, qui s'étaleront selon le dossier sur dix années, comprendront plusieurs phases de démolition/reconstruction, réhabilitations et résidentialisations 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 le projet s'inscrit dans le ré-aménagement du quartier qui intègre de nombreux autres projets de requalification urbaine en cours de réalisation (résidence Mirabeau à proximité immédiate) ou non encore réalisés (réaménagement de la RD920) et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

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 de renouvellement urbain « Abbé Grégoire Montesquieu » situé à Bagneux 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 impacts de la pollution des sols, de la pollution sonore, de la pollution atmosphérique locale sur la santé des habitants ;
- l'analyse des enjeux paysagers du projet étant donnée les protections paysagères du site ;
- le climat compte-tenu des démolitions et constructions projetées ;
- l'analyse des impacts du projet sur l'eau, les milieux, le cadre de vie, les risques ;
- l'analyse des effets cumulés du projet sur le territoire ;
- 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 : 2022.08.23 12:21:15 +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 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

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).