



**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-2022-175 du 10 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° F01122P0161 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à dominante de logements sur le lot « Carnot 1 » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 6 juillet 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 0,45 ha, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier de type R+8 au maximum, comprenant environ 100 logements collectifs, une résidence étudiants/jeunes actifs de 250 chambres, des commerces en rez-de-chaussée et un local pour les conducteurs de bus, ainsi qu'en la réalisation d'aménagement payagers en cœur d'îlot, l'ensemble développant 12 150 m² de surface de plancher ;

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'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges, qui prévoit sur plusieurs sites d'une surface totale d'environ 3 ha la réalisation notamment de 470 logements, l'accueil d'activités commerciales et le réaménagement des espaces publics,

Considérant que la ZAC, soumise à évaluation environnementale, a fait l'objet de plusieurs avis de l'autorité environnementale dont le dernier en date du 19 avril 2017 dans le cadre d'une autorisation environnementale ;

Considérant que le projet s'implante sur un site actuellement en grande partie imperméabilisé et occupé par des bâtiments (habitations collectives et individuelles, gymnase et espace municipal) et un ancien parking, qui seront démolis, à proximité de la Seine ;

Considérant que le projet est localisé dans la zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, qu'il s'implante à proximité d'une voie ferrée (RER D), de la route nationale N6 (rue de Paris) et de la route départementale D229 (avenue Carnot), qui figurent respectivement en catégories 1, 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestres, et que les usagers du projet seront exposés à des pollutions sonores particulièrement élevées, supérieures à 75 dB(A) sur certains secteurs¹, et aux émissions polluantes provenant notamment de la route nationale N6 qu'il conviendra d'évaluer ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable 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 prévoit des démolitions, 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 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 ;

Le Directeur adjoint



Jean-Marc PICARD

1 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 à dominante de logements sur le lot « Carnot 1 » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites du centre-ville de 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 :

- la caractérisation fine des pollutions sonores liées aux différentes sources (routes, voie ferrée et bruit aérien) y compris en période nocturne, et la justification des choix architecturaux retenus pour le projet au regard de ces pollutions ;
- l'analyse des impacts sanitaires liés à l'exposition d'une nouvelle population aux pollutions sonores et atmosphériques et la définition de mesures d'évitement et réduction adaptées ;
- la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau et l'analyse des impacts hydrauliques du projet.

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,

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

Le Directeur adjoint



Jean-Marc PICARD

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).