



**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-2022-192 du 31 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° F01122P0169 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier d'environ 390 logements, comprenant une école élémentaire, situé 1761 route de Quarante Sous (RD113) à Orgeval dans le département des Yvelines, reçue complète le 22 juillet 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 août 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 3,1 hectares située le long de la RD113 occupée par des bâtiments de commerces et d'activités qui ne sont plus utilisés, après démolition des bâtiments et équipements existants, en la réalisation, en deux phases, d'un programme immobilier de

19 bâtiments de R+2+combles à R+6+combles accueillant environ 390 logements, sur deux niveaux de sous-sol plus 2 bâtiments accueillant une école primaire, le tout développant environ 29 000 m² de surface de plancher (SDP), incluant 650 places de stationnements privatifs sur deux niveaux et 70 places en surface ouvertes au public, et l'aménagement des espaces extérieurs (voiries de desserte, espaces verts) ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement qui crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39°b et 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 que :

- le projet s'implante à proximité immédiate de la RD113 (classée voie bruyante de catégorie 3 notamment) et à un peu plus de 200 m de l'A13 (catégorie 1), deux infrastructures bruyantes et polluantes ; les logements le long de la RD113 sont exposés à des niveaux de bruit jusqu'à 68 dB(A), correspondant à la limite réglementaire ; le projet va accroître le trafic de manière significative sur certaines voies sur une zone dont le réseau routier est déjà dense et les modalités de desserte en transport en commun nécessitent d'être développées ; il va de fait exposer des populations à des niveaux sonores importants et à des pollutions atmosphériques pouvant générer des impacts négatifs significatifs pour la santé ;

- ces enjeux sont identifiés dans le dossier : des modélisations ont été réalisées, le dossier annonce que les logements implantés le long de la route des Quarante Sous jouent un rôle d'écran, les isolements de façade seront adaptés, une double exposition des logements sera recherchée, la mise en place d'un écran sonore est recommandée pour préserver les riverains compte-tenu des incertitudes sur le trafic ; mais les nouvelles voies du projet auront un impact sur les pavillons existants ;

- la mise en œuvre de ces mesures et leur efficacité doivent toutefois encore être confirmés, et les risques sanitaires ne sont pas évalués, l'OMS ayant par ailleurs défini des valeurs seuils comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit (avec des seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités (société ETANCO) potentiellement polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), au droit d'une autre installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) (DAMMANN), que des études ont montré la présence de sources potentielles de pollutions (ancienne station-service Shell, cuve de fuel) notamment au droit du de l'ancienne ICPE DAMMANN et la présence de contaminations des sols en composés organochlorés, BTEX et TPH et de COHV dans les gaz de sol (particulièrement le trichloréthylène) ;

Considérant que ces enjeux sont identifiés dans le dossier, mais que le projet accueille une école (usage sensible) dont l'implantation sur un site exposé à des pollutions doit être justifié, et que des études, attestations et mesures de gestion sont nécessaires pour démontrer pleinement la compatibilité des activités projetées et des populations présentes avec l'état résiduel des sols (l'étude environnementale conclut à des risques sanitaires acceptables pour les usages « bâtiments avec un niveau de sous-sol pour les enfants et adultes résidents », alors que le dossier mentionne 2 niveaux de sous-sol au droit de ce site, le dossier indique que le diagnostic environnemental réalisé sera repris et complété au vu des attestations ATTES nécessaires) ;

Considérant que le projet prévoit 2 niveaux de sous-sols et est exposé à un risque de « débordements de caves », et que la profondeur de la nappe doit être caractérisée plus précisément lors de l'étude géotechnique prévue ;

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 le projet s'implante au sein d'une zone d'activité existante, prévoit l'arrivée d'environ 1 000 nouveaux habitants et d'enfants, contribue à requalifier le secteur, mais nécessite divers aménagements sur les voiries pour fluidifier la circulation et le développement de transports en commun, nécessite une modification du PLU pour sa seconde phase, et s'inscrit dans le réaménagement de la zone d'activité (le PLUi prévoit une OAP pour faire émerger un projet global cohérent sur le secteur des Quarante Sous) 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, les chantiers ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier d'environ 390 logements, comprenant une école élémentaire, situé 1761 route de Quarante Sous (RD113) à Orgeval dans le département des Yvelines 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, et en conséquence la justification des choix retenus ;
- l'analyse du cadre de vie des habitants et de leurs conditions de déplacement ;
- le climat compte-tenu notamment des démolitions et constructions projetées ;
- l'analyse des effets cumulés du projet sur le territoire.

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



Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX
Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

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

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.