



**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-2022-236 du 29 novembre 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 2022-1005 du 28 octobre 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° F01122P0209 relative au projet de réalisation d'un ensemble immobilier sur une friche SNCF situé rue Babeuf à Alfortville et Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 25 octobre 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 novembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 2,57 ha actuellement occupé par une friche SNCF accueillant 2 740 m² d'atelier et entrepôt en entrée de ville, après démolition du bâti existant, en :

- la réalisation d'un ensemble immobilier de trois îlots totalisant 24 000 m² de surface de plancher et accueillant des logements (12 349 m² de surfaces de plancher), une résidence service seniors (8 003 m²), un pôle santé, une crèche et des commerces,
- l'aménagement de jardins familiaux et d'un parc paysager d'une surface totale de 12 391 m²,
- la réalisation de 24 places publiques en surface et de 347 places privées en sous-sol des bâtiments,
- la création d'une voie de 80 mètres linéaires ;

Considérant que le projet crée une route classée dans le domaine public routier de la commune et 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 des rubriques 6°a) et 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 de plan local d'urbanisme (PLU) d'Alfortville (94) a fait l'objet, à l'occasion de sa modification n°2 ayant notamment pour objectif d'encadrer la réalisation du projet « Babeuf », de l'avis n°MRAe APPIF-2022-038 en date du 09/06/2022, et que cet avis recommande notamment d'approfondir l'analyse et la prise en compte des enjeux les plus importants sur ce secteur (pollutions des sols, bruit, air, vibrations, inondations) ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études attestent de la présence sur le site de pollutions en métaux lourds et potentiellement en PCB, HAP, HCT, COHV (terres excavées et/ou non retenues au regard des concentrations constatées), que le maître d'ouvrage prévoit l'excavation de terres et l'apport de terre saine mais que le projet prévoit la réalisation d'une crèche dotée d'un espace extérieur, et que les éléments fournis ne garantissent pas l'absence d'impact sanitaire résiduels de ces pollutions pour les usagers ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (Paris – Lyon – Marseille), que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante :

- figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et soumet le site du projet à des niveaux sonores supérieurs à 70 dB Lden et au dépassement de la valeur limite réglementaire de 73 dB(A) Lden,
- que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des risques pour la santé humaine, que le projet prévoit l'implantation d'un établissement sensible et de logements, et que les mesures proposées par le maître d'ouvrage qui consistent à un isolement renforcé des façades ne garantissent pas l'absence de risque résiduel pour la santé humaine,
- que cette voie expose les habitations à des vibrations s'approchant du seuil de perception tactile et générant du bruit au contact de la structure, et que l'étude réalisée démontre que malgré des dispositions constructives le niveau de bruit ambiant visé par la réglementation dans les chambres apparaît « *difficile voire impossible à atteindre* » ;

Considérant que le projet est situé en zone bleu définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007, et que le dossier ne démontre pas la compatibilité du projet avec le document ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléas faible relatif au retrait gonflement des argiles définie par le plan de prévention des risques mouvements de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21 novembre 2018 ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est déjà saturé et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet conduira à la production d'un important volume de déblais excédentaires de 37 680 m³ dont une partie est polluée ;

Considérant que cette phase chantier comprendra 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 ;

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 ;

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 réalisation d'un ensemble immobilier sur une friche SNCF sur les communes d'Alfortville et Maisons-Alfort 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 justification du projet et l'analyse de ses effets sur la santé humaine notamment en lien avec la présence de la voie ferrée et la pollution des sols avérée ;
- l'adéquation du projet avec les risques inondation et mouvements de terrain faisant l'objet de plans de prévention des risques ;
- 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,
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.