



**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-2023-058 du 31 mars 2023
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-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01122P0019 relative au projet de construction d'un immeuble de logements et de commerce situé rue Jean Jaurès à Villiers-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 21 février 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 08 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment commercial et de deux habitations, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 198 logements, répartis en cinq bâtiments culminant à un niveau R+4 et reposant sur deux niveaux de sous-sols (dont un parking de 186 places de stationnement dont 60 places publiques), l'ensemble développant 12 490 mètres carrés environ de surface de plancher, et en la création de 1 590 mètres carrés d'espace vert,

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² et une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) 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 sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, et que les études réalisées recommandent de réaliser des mesures complémentaires au droit de ces usages ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la future gare du métro 15 et du RER E Bry-Villiers-Champigny, de l'A4, qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, de la RD 203, de la RD10 et que l'emprise du projet est soumise à des niveaux sonores pouvant excéder 70 dB(A) Lden, niveaux susceptibles d'induire des impacts sur la santé humaine, à une qualité de l'air dégradée au regard de la densité des axes de communication présents dans le périmètre d'étude du projet, à de potentielles nuisances vibratoires liées à la proximité de la voie ferrée et de la future gare, et que l'ensemble de ces nuisances sont susceptibles d'avoir un impact sur la santé des usagers ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de la commune, et que le pétitionnaire devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, 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 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 construction d'un immeuble de logements et de commerce à Villiers-sur-Marne 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 de la pollution sonore et de la pollution des sols sur la santé des habitants ;
- les impacts sur le climat compte-tenu des démolitions ;
- 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,

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

La directrice adjointe

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.