



**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-2023-160 du 29 septembre 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 DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 2023 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° F01123P0144 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé 57-71 avenue Maurice Berteaux et 22-30 avenue du Tramway au Plessis-Trévisé dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 23 août 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 août 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise d'environ 9 280 m², occupé par une dizaine de pavillons, une station-service, un atelier de réparation automobile et un hangar désaffecté, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier avec :

- création de 8 bâtiments R+3 avec attique représentant un total de 236 logements d'une surface de plancher de 14 230 m² ;
- implantation de 5 commerces en pied d'immeuble, d'une surface totale de 270 m² ;
- création de 2 parkings distincts en sous-sol : l'un public de 79 places de stationnement et l'autre privé de 187 places ; l'offre de stationnement privé étant complétée par 20 places en extérieur et 30 places en rez-de-chaussée ;
- aménagement d'espaces verts et de voirie.

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 unités, 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 un garage automobile référencé dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et une station-service référencée comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, susceptibles d'exposer les futurs habitants à un risque sanitaire ;

Considérant que l'activité actuelle de station-service relève de la législation des ICPE, et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, et qu'il est situé en zone d'exposition forte au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ;

Considérant que dans le cadre de l'étude hydrogéologique, un niveau de nappe correspondant à la nappe de la formation de Brie a été mesuré entre 1,64 et 2,14 m de profondeur par rapport au terrain naturel, que les fluctuations de la nappe ont été estimées et que la réalisation des parkings souterrains nécessite un rabattement de la nappe, générant potentiellement, selon l'étude, « des tassements des terrains au droit des avoisinants notamment à cause d'un lessivage des sols par l'entraînement des fractions argileuses sous les fondations à proximité », et qu'en phase d'exploitation le sous-sol nécessite d'être imperméabilisé jusqu'à une cote de protection et rendu inondable au-delà ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la D235 (avenue Maurice Berteaux), que cette voie fréquentée figure en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que selon les cartes stratégiques de bruit, le niveau sonore de la circulation routière en Lden est supérieur à 60 dB(A) et est susceptible à ce titre d'induire des effets néfastes sur la santé humaine ;

Considérant que le projet va accroître le trafic, notamment au niveau de l'Avenue Maurice Berteaux, de +4 % à +6 % selon une note d'expertise transmise, représentant un surplus de 650 véhicules par jour, ainsi qu'au niveau des avenues du Tramway, Georges Foureau et de Chennevières, 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 porte un enjeu de transition paysagère avec le tissu urbain et pavillonnaire environnant dont il convient d'évaluer les impacts ;

Considérant que le projet porte un enjeu relatif aux îlots de chaleur urbains dont il convient d'analyser les effets ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, 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 la phase chantier, dont les informations ne sont pas communiquées (date de démarrage des travaux, durée des travaux... etc) 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 ;

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 ensemble immobilier sur la commune du Plessis-Trévisé 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'évaluation des impacts de la pollution des sols sur la santé des habitants ;
- la prise en compte du risque de retrait-gonflement des sols argileux ;
- la prise en compte du risque de remontée de nappe ;
- l'évaluation des impacts des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique sur la santé des habitants ;
- l'analyse des impacts paysagers du projet ;
- l'évaluation des impacts du projet en matière d'îlot de chaleur urbain ;
- 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.