



**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-2023-192 du mercredi 24 novembre 2023
Dispensant 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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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°2023-0951 du 20 octobre 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°F01123P0173 relative au projet de construction de logements et d'aménagement d'espaces publics sur le campus de l'ancienne école normale supérieure, à Cachan, dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 11 octobre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 octobre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site majoritairement urbanisé de 5,6 hectares (terrains de sport, parking, boisement, bâtiment), faisant partie du périmètre de l'opération de renouvellement urbain du campus Cachan, à

- décaper une partie de la voirie et des espaces publics,
- aménager 18 000 m² de cheminements publics, un parvis de 6 700 m², et un parking,
- créer une « clairière » de 5 000 m² (prairie, 220 arbres, agriculture urbaine, aire de jeux pour enfants), en continuité d'un boisement existant (1 ha), qui sera conservé et géré,
- réaliser un programme immobilier de logements développant 20 500 m² de surface de plancher, incluant des commerces et services à rez-de-chaussée, ainsi qu'un niveau de sous-sol (situé sous l'un des lots du programme), et réhabiliter un bâtiment de 400 m² ;

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, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (notamment dans l'objectif de réaménager le campus de l'ancienne ENS) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur d'intérêt écologique en milieu urbain au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), aux abords d'un espace boisé classé, qu'il participera à la désimperméabilisation du site (60 % de terrains artificialisés actuellement, 31 % après réalisation du projet) ;

Considérant que la réalisation de la voirie pourrait avoir des impacts sur l'intégrité de certains arbres, ou sur leur système racinaire, notamment le cheminement localisé en « zone 1 », et le parking paysager localisé en « zone 1b » (ces zones sont représentées en page 3 du formulaire), mais que le projet prévoit la plantation de 220 nouveaux sujets ;

Considérant que le projet modifie des secteurs accueillant des espèces protégées et quasi-menacées en Ile-de-France, telles que la Mésange à longue queue (gestion du boisement), l'Accenteur mouchet et le Flambé (création de la clairière), et la Pipistrelle commune (impacts sur les arbres du futur parvis et de la « zone 1b », présence potentielle dans le bâtiment à réhabiliter) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit l'installation de dispositifs favorable à la faune (hôtels d'insectes, pierriers, nichoirs et gîtes à chiroptères), mais que les modifications du site induites par le projet pourraient avoir des impacts résiduels sur ces espèces ou leurs habitats, et que le maître d'ouvrage devrait alors, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de leur porter atteinte (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans un périmètre de protection de monuments historiques inscrits (l'ancienne maison de Léon Eyrolles, fondateur de l'école spéciale des travaux publics en 1891, et l'hôtel de ville, construit en 1935 par l'architecte René Chaussat) ;

Considérant que le projet sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), dans le cadre des procédures de permis de construire et d'aménager, et que les enjeux de cohérence architecturale entre le projet et ces monuments seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur où la nappe d'eaux souterraines est relativement proche de la surface, et fait l'objet d'un risque de remontée épisodique ;

Considérant que la réalisation du sous-sol nécessitera son rabattement par pompage, que le projet pourrait faire donc l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux environnementaux du rabattement de nappe (qualité des eaux rejetées, etc.) seraient étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant qu'une étude de pollution du site a été réalisée, que le dossier fait état de « très fortes anomalies » en métaux sur trois sondages de sols, et d'« impacts » en naphtalène (HAP le plus volatil) sur trois autres sondages :

Considérant que l'étude mentionne également la présence de HCT et autres HAP, à des concentrations qualifiées seulement de « dépassements » ou de « traces » (selon le dossier), et qui pourraient toutefois présenter un enjeu sanitaire pour de l'agriculture urbaine (selon l'autorité chargée de l'examen au cas par cas¹) ;

Considérant que le projet prévoit un espace de 2 500 m² dédié à l'agriculture urbaine (espaces cultivées, serres, forêt comestible), que les sondages réalisés dans cette zone n'ont pas identifiés de pollution des sols mis à part une pollution ponctuelle au naphtalène entre 0 et 1 m de profondeur, que le dossier précise que des dispositions spécifiques d'excavation des terres et d'apport de terres saines seront prévus dans cette zone ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit le recouvrement ou l'excavation en filière des terres polluées et qu'il est de sa responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés (agriculture urbaine, aire de jeux, logements, etc.), conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant qu'une étude de trafic estime à seulement 55 UVP (émissions + attractions), le trafic routier généré par le projet lors de chaque heure de pointe ;

Considérant, par conséquent, que le projet ne devrait pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit la mobilisation des énergies renouvelables via l'implantation de toitures végétalisées accueillant 0,5 m² de panneaux photovoltaïque par logement, ainsi que le raccordement au réseau de chaleur de Cachan ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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

1 Les teneurs mesurées sur le site en HCT et certains HAP sont supérieures aux valeurs indicatives de contamination des sols en contexte urbain et d'agriculture urbaine (inrae.fr/sites/default/files/guide_refuge.pdf, p. 33).

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements et d'aménagement d'espaces publics sur le campus de l'ancienne école normale supérieure, à Cachan, dans le département du Val-de-Marne.

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

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.