



**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-2024-011 du 26 janvier 2024  
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  
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° F01124P0004 relative au projet de construction immobilière de logements et locaux d'activités situé Boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 22 décembre 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 3 159 m<sup>2</sup>, occupé actuellement par un ensemble de logements (habitats individuels), après la démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier composé de :

- 153 logements répartis sur 6 cages d'escalier formant un bâtiment de type R+6+double attique représentant 9 731 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- locaux d'activités représentant 782 m<sup>2</sup> de surface de plancher en rez-de-chaussée ;
- deux niveaux de sous-sol comprenant 153 places de stationnement dédiées aux logements ;
- 10 places de stationnement extérieures dédiées à l'activité, 260 places pour vélos dédiées aux logements et 8 places vélos dédiées à l'activité ;
- une venelle ouverte aux piétons et cyclistes et permettant de relier le Boulevard Gallieni à la rue des Augustins au nord de la parcelle ;

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 m<sup>2</sup>, 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 le projet s'implante à proximité de l'autoroute A86, de la bretelle d'accès de l'A86 et du Boulevard Gallieni (RD 9) et que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes :

- figurent respectivement en catégories 1, 3 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres,
- sont de nature à exposer les habitants du projet à des niveaux sonores supérieurs à 70 dB(A) (Lden) d'après les cartes de bruit stratégiques arrêtés pour cette zone, que ces niveaux sont susceptibles d'induire des impacts néfastes sur la santé des habitants, et que le pétitionnaire n'apporte aucun engagement concret quant aux mesures prévues pour réduire l'impact du bruit sur la santé ;
- exposent les usagers du projet à une qualité de l'air dégradée (concentrations en NO<sub>2</sub> et particules fines élevées) au regard de la densité des axes de communication présents dans le périmètre d'étude du projet ;

Considérant qu'un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé dans le périmètre du projet, qu'il atteste de la présence dans les sols d'anomalies en métaux lourds, dans les terrains restant en place dans le cadre du projet d'aménagement, au droit des espaces extérieurs projetés, et qu'il convient de garantir que la qualité environnementale des sols est compatible avec les usages projetés ;

Considérant que le projet va accroître le trafic à proximité du projet et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air, l'ambiance sonore et l'engorgement des principaux axes routiers à proximité ;

Considérant que la nappe d'eau souterraine se situe aux alentours de 4,3 mètres de profondeur selon l'étude géotechnique menée dans le cadre du projet, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe, et que les enjeux liés à ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) doivent être évalués ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable réglementée « zone B – Centre urbain », définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de La Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté du 09 janvier 2004 et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet pourrait être concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain compte tenu de l'environnement dans lequel il s'inscrit, malgré la réalisation d'espaces libres et de pleine terre ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ;

Considérant que la phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction en milieu urbain dense avec des terrassements sur deux niveaux de sous-sol (dont les durées prévisionnelles ne sont pas précisées), 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 immobilière de logements et locaux d'activités sur la commune de Villeneuve-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine 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, de la pollution de l'air, et plus particulièrement de la pollution sonore sur la santé des habitants ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux ;
- l'analyse des mobilités sur le secteur (routières et douces) ;
- les impacts et l'adaptation du projet face au changement climatique ;
- 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.