



**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-2024-021 du 14 février 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° F01124P0005 relative au projet de construction de 160 logements sur le site de l'ancien lycée provisoire situé 10 Bis mail Le Corbusier à Lognes dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 6 janvier 2024;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier sur le site de l'ancien lycée provisoire Emily Bronte au 10 mail le Corbusier sur un terrain d'assiette de 10 274 m² composé de

11 000 m² environ pour 160 logements répartis en 4 bâtiments R+1 à R+5 reposant sur un à deux niveaux de sous-sols d'une capacité de 200 places de parking, 75 % des logements en accession libre et 25 % par un programme Bail Réel Solidaire, ainsi qu'un ensemble de parc et jardin ;

Considérant que le projet est soumis 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 pour la création d'un projet d'une surface de plancher supérieure à 10 000m²;

Considérant que le projet fera l'objet d'une déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et qu'il est soumis aux dispositions de l'arrêté du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forages, créations de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration ainsi qu'à celle fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à déclaration ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage) et que les enjeux liés à ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) nécessitent d'être évalués ;

Considérant que :

- un diagnostic des sols réalisé atteste de la présence de pollutions (métaux lourds tels que le cuivre, le plomb, le cadmium, le nickel, éléments sulfatés et COT élevé) présentes sur site qui sont susceptibles d'exposer les futurs habitants et usagers à un risque sanitaire,
- le maître d'ouvrage s'engage à prendre des mesures de gestion des déblais liés aux travaux (purge, mesures de gestion, investigations de contrôle, évacuation en filières spécifiques des terres impactées lors des terrassements) et à recouvrir les sols par de la terre végétale saine au droit des futurs espaces verts,
- aucune analyse des risques résiduels permettant de garantir l'efficacité de ces mesures et la compatibilité du site avec les futurs usages projetés, notamment les jardins potagers, n'a été réalisée ;

et qu'il convient de justifier de l'efficacité de ces mesures et leur adéquation avec les usages projetés, 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 que :

- le projet s'implante le long du RER A, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres,
- les cartes stratégiques de bruit démontrent que les niveaux sonores moyens pondérés peuvent atteindre 75 dB (A) Lden sur 24h et 60 dB(A) Ln en période nocturne,
- les niveaux sonores maximaux (pics de bruit) induits par les passages de trains n'ont pas été mesurés,
- aucune mesure de réduction des impacts acoustiques complémentaire à l'isolement acoustique obligatoire à proximité des infrastructures classées n'est prévue, que les niveaux sonores émis par les passages des trains sur ce site sont susceptibles d'effets néfastes sur la santé humaine, et que les éléments présentés ne permettent pas d'apprécier l'impact sonore lié à la voie ferrée notamment ses impacts aux étages supérieurs ;

Considérant que les travaux se dérouleront en milieu urbain dense, à proximité d'une école, de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le site est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L.541-1 II-2° et L.541-2 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 construction de 160 logements sur le site de l'ancien lycée provisoire Emily Bronte sur la commune de Lognes dans le département de Seine-et-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 hydrauliques du projet, et la prise en compte de la nappe libre circulant sous l'emprise du chantier pendant la durée des travaux ;
- La prise en compte de la pollution aux métaux lourds sur site au regard des usages sensibles ;
- La prise en compte du bruit et des vibrations liées au trafic ferroviaire ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels ;
- 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

p/o

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.