



**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-2024-022 du 21 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 ;

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° F01124P0007 relative au projet de Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Coeur de ville » à Arcueil dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 11 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, sur un terrain d'une emprise de 67 000 m² (6,7 ha), après démolition de 22 bâtiments existants (6 300 m² de SDP), à :

- construire sur 4 secteurs distincts de nouveaux bâtiments culminant de R+2 à R+6, développant 24 488 m² de surface de plancher (SDP) dont 18 638 m² de logements (environ 287 logements), 2100 m² de commerces, 2600 m² d'activités tertiaires, un équipement de 1 150 m² dont la nature n'est pas précisée et 303 places de stationnements sur deux niveaux de sous-sols,
- réhabiliter 4 bâtiments de 5314 m²,
- intervenir sur les espaces publics en créant trois nouveaux espaces sur 3 350 m² et en restructurant 33 400 m² incluant la requalification de deux axes structurants (l'avenue Paul Doumer et la rue de Stalingrad) ;

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) des 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 prévoit des interventions sur quatre secteurs distincts suivants répartis du nord vers le sud : le secteur Doumer, le secteur autour du futur Hôtel de ville (secteur de l'ex Communauté d'Agglomération Val de Bièvre dit CAVB), le secteur République (dit du Bas Arcueil) et le secteur du Centre technique municipal (CTM) ;

Considérant que le projet intercepte les périmètres de protection de monuments historiques classés (l'Église Saint-Denys et le Pont Aqueduc de la Vanne) et inscrits (la Maison des Gardes), et que le dossier ne permet pas d'apprécier précisément la prise en compte de cet enjeu à l'échelle du projet ;

Considérant que le site a accueilli par le passé des activités polluantes telles qu'une blanchisserie sur le secteur République (au 3 rue de Cauchy) et une station service sur le secteur Doumer (au 23 rue Paul Doumer) susceptibles d'avoir pollué les sols et la nappe au droit du projet, qu'aucun diagnostic de la qualité des sols n'a été réalisé à ce jour, que le projet est susceptible d'exposer les futurs habitants à un risque sanitaire et que ce risque sanitaire pourrait être accru si le projet d'équipement est destiné à accueillir des populations sensibles, que l'enjeu n'est à ce stade pas identifié par le maître d'ouvrage, et qu'il convient d'apporter des garanties quant à la compatibilité des sols et de la nappe avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité des voies particulièrement fréquentées (les avenues Laplace, Convention, les rues Raspail et Sidobre) qui :

- figurent en catégories 2 à 5 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres,
- supportent une circulation routière génératrice de bruit dépassant les valeurs réglementaires en Lden et Ln définis par l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit des plans de prévention du bruit dans l'environnement et génèrent, d'après le dossier, des niveaux sonores à proximité atteignant par endroit plus de 75 dB Lden, et que de tels niveaux peuvent induire des effets néfastes sur la santé humaine ;
- sont susceptibles de générer des émissions de polluants atmosphériques néfastes pour la santé humaine ;

qu'il convient en conséquence d'évaluer les impacts du projet sur la santé de ses usagers et de développer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts ;

Considérant que le site du projet est concerné par le Plan de prévention des risques naturels prescrit le 01/08/2001, concernant le risque de mouvements de terrain en lien avec le phénomène de retrait gonflement des argiles et la présence de carrières souterraines, que le règlement stipule la réalisation d'une étude géotechnique, que ces études ne sont pas réalisées à ce jour, et que les impacts en matière de mouvements de terrain doivent être étudiés pour garantir la sécurité des futurs usagers ;

Considérant que le projet comporte deux niveaux de sous-sol (parking), qu'il est soumis au phénomène de remontée de nappe, que par conséquent la phase travaux (réalisation des fondations du sous-sol) est susceptible d'interagir avec la nappe nécessitant un rabattement de nappe par pompage, que le

projet prévoit le rejet au réseau des eaux de pluie (en raison du risque mouvement de terrain), et que les enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement et des eaux de nappe en lien avec les mouvements de terrain et la pollution du sol, doivent être étudiés ;

Considérant que le projet s'intègre dans un tissu urbain dense, qu'il générera une modification substantielle de l'emprise au sol des bâtiments et un remaniement des espaces libres de pleine terre, qu'il est susceptible de générer du ruissellement urbain et de créer localement des phénomènes d'îlot de chaleur urbain (ICU), et que le dossier ne présente ni mesures pour éviter ce phénomène ni analyse de la résilience et de l'optimisation du projet face au changement climatique ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée n'est pas précisée mais sera comprise entre 2025 et 2031 (environ 6 ans), comprendra une phase de démolition de nombreux bâtiments puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets, que les secteurs du projet se situent à proximité d'établissements recevant des publics sensibles comme le collège Dulcie September, les écoles Olympe de Gouges, les Hêtres, Louise Michel et la halte-garderie Arc en ciel, ainsi qu'un établissement médico-social Erik Satie, qu'il convient en conséquence d'évaluer les impacts du projet sur la santé de ses usagers et de développer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts ;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'une voirie et qu'il pourra être nécessaire de réaliser un repérage préalable des matériaux contenant de l'amiante (recherche de fragments de clivage notamment), conformément aux dispositions des articles R.4412-97 et suivants du code du travail ;

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 Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Coeur de ville » à Arcueil 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 du projet sur la santé humaine en lien d'une part avec les pollutions sonores et atmosphériques induites par le trafic routier à proximité, et d'autres part avec la qualité des sols et des eaux ;
- la prise en compte du changement climatique en lien avec le bilan carbone du projet (nombreuses démolitions et construction) et les effets des imperméabilisations (îlot de chaleur urbain ICU, gestion des eaux pluviales, etc.) ;
- l'analyse du risque de mouvements de terrain, et les effets du projet sur la nappe et les eaux de ruissellement ;
- l'analyse des impacts du projet sur le paysage ;
- 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.