



**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-2024-087 du 30 mai 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° 2024-0377 du 27 mai 2024 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° F01124P0075 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé 6-8 avenue Aristide Briand à Villeparisis dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 25 avril 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 06 mai 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 7 386 m², et après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier composé de quatre lots de hauteur R+1 à R+3, développant une surface de plancher de 10 805 m² et destiné à accueillir 143 logements, des commerces et une crèche, le tout reposant sur un niveau de sous-sol occupé par un parking d'une capacité de 144 places de stationnement ;

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 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'inscrit en contexte urbain, en présence d'habitats individuels et collectifs ainsi qu'à proximité d'établissements sensibles (établissement de santé et établissement scolaire) ;

Considérant que le site du projet a accueilli par le passé une station-service classée en tant qu'établissement dangereux et insalubre de 3ème catégorie, compte tenu notamment de la présence d'au moins trois réservoirs souterrains de carburants d'une capacité comprise entre 20 à 30 m³, suspectés d'être à l'origine d'une contamination des sols et des eaux par des hydrocarbures en août 2018, qui a nécessité la mise en sécurité immédiate des riverains ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°2018/DRIEE/UD77/087 du 16 novembre 2018 imposant des prescriptions spéciales à la société MAVIDIS pour son ancienne station-service E.LECLERC située 174, avenue du Général de Gaulle à Villeparisis (77270) pris à l'encontre de la société MAVIDIS ;

Considérant que dans le cadre du suivi environnemental du site, les eaux souterraines comme les gaz des sols ont été analysés et que des anomalies ont été détectées et qu'à ce stade, les pollutions en présence sont susceptibles d'exposer les futurs habitants à un risque sanitaire tant que la compatibilité du site avec les futurs usages n'est pas garantie ;

Considérant que, selon la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de crèches doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels, même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet, l'impossibilité de choisir un site alternatif non pollué méritant d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ;

Considérant que la frange nord du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEE, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire 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 qu'il est à ce titre susceptible d'induire des effets sur les eaux souterraines (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) ;

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 s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le projet devrait impacter le trafic, que cet impact se cumule avec les déplacements engendrés sur l'ensemble du secteur, et qu'il conviendra de prendre des mesures visant à éviter les incidences de l'accroissement des trafics sur la congestion, les pollutions atmosphérique et sonore ;

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 à Villeparisis 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 :

- la justification de la compatibilité de la qualité de l'état des sols, les gaz du sol et des eaux souterraines avec les usages projetés notamment l'accueil d'une population sensible (cf. la crèche) ;
- les déplacements engendrés par le projet et leurs impacts sur les conditions de circulation routière et les nuisances associées (bruit, air),
- l'exposition des usagers du site au bruit et à la pollution de l'air,
- la réalisation d'investigations complémentaires sur la présence d'une zone humide,
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire, voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée.

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
France
La directrice adjointe

p/o

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.