



**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-2024-176 du 25 octobre 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°2024-0626 du 2 septembre 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° F01124P0162 relative au projet de renouvellement urbain « cœur de ville », situé dans les secteurs Barbusse-Defresne-Vilmorin et Robespierre-Audigeois le long de l'avenue Maximilien Robespierre, de l'avenue Barbusse et de la rue Audigeois à Vitry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 19 septembre 2024 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 octobre 2024 ;

Considérant que sur un terrain d'assiette de 52 000 m<sup>2</sup> réparti sur deux sites, le projet consiste à :

- démolir une surface de plancher de 31 500 m<sup>2</sup>, répartis en 23 300 m<sup>2</sup> de logements, soit 374 logements sociaux, 7 000 m<sup>2</sup> de commerces et bureaux, d'un cinéma, de parkings souterrains et 1 200 m<sup>2</sup> d'équipements publics ;
- réhabiliter et construire une surface de plancher de 38 300 m<sup>2</sup>, répartie en 20 400 m<sup>2</sup> de logements - 306 logements sociaux neufs et 387 logements réhabilités, 15 700 m<sup>2</sup> de commerces, cinéma et bureaux, et de 2 200 m<sup>2</sup> d'équipements publics ;

Considérant que le projet vise à la mise en place d'une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha et qu'il relève donc de la rubrique 39°b) 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 18 anciens sites industriels ayant accueilli dans le passé des activités polluantes, référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), sont présents à proximité ou au droit du site du projet pour des activités telles que la fabrication de produits chimiques, la réparation de véhicules, de verrerie et d'atelier de traitement de surface, que des pollutions sont susceptibles d'être présentes dans les sols et que le dossier n'apporte aucune information sur ce point ;

Considérant que des établissements sensibles sont situés sur le secteur de projet, notamment deux crèches « La Batelière » et « Crèche du château », ainsi que le groupe scolaire Jean Moulin (maternelle et école élémentaire) et qu'il convient d'analyser les impacts du projet vis-à-vis de ces populations sensibles, notamment s'agissant du bruit et de la poussière en phase de travaux ;

Considérant que la cartographie air-bruit d'Airparif et Bruitparif indique que plusieurs sections du site sont classées en qualité de l'air très dégradée et en qualité sonore très dégradée avec des émergences sonores estimées entre 60 et plus de 75 dB(A) sur les immeubles les plus exposés ;

Considérant que l'avenue Henri Barbusse, qui traverse la partie nord du projet, est en dépassement du seuil réglementaire de 68 dB (A), que trois bâtiments de logements neufs sont prévus et qu'aucune analyse des impacts des nuisances sonores sur la santé des futurs résidents n'est présentée, ni aucune mesure permettant d'éviter ou réduire ces impacts ;

Considérant que, à l'aune de la brochure d'information au public présent en annexe, le projet prévoit une durée théorique de travaux de 7 ans, que cette phase de chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources de nuisances avec des impacts sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que le site est classé sur l'ensemble du projet en zones potentiellement sujettes aux inondations de cave (aléa moyen) et à l'est du projet en zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes (aléa fort) selon Géorisques ;

Considérant que le dossier déposé ne présente pas d'analyse de la qualité de l'air, du bruit, d'étude sur une possible présence de pollution dans le sol, de diagnostic amiante sur les bâtiments construits dans les années 1970, d'information sur la durée réelle des travaux, ;

Considérant que l'immeuble de 10 étages au sis 21 avenue Robespierre, qui doit être démoli, ainsi que l'ensemble du secteur sud-ouest du projet est situé dans un périmètre de protection des monuments et en covisibilité directe avec un monument historique (Hôtel particulier utilisé comme bibliothèque municipale « Nelson Mandela ») ;

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 renouvellement urbain « cœur de ville » sur la commune de Vitry-sur-Seine dans le département de 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 :

- la réalisation d'un bilan pédologique et la recherche de présence d'une potentielle pollution des sols ;
- l'étude de la qualité de l'air et de l'environnement sonore ainsi que des impacts sanitaires qui toucheront les populations actuelles et futures du quartier ;
- l'analyse du risque de remontées de nappe ;
- la gestion des impacts liés aux travaux, notamment sur les populations les plus sensibles.

**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  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
La directrice adjointe en charge de l'eau et du développement durable

  
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, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

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.