



**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-2021-133 du 18 octobre 2021**

**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  
OFFICIER 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 préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 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° F01121P0175 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier, sis rue Marc Seguin à Créteil dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 13/09/2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30/09/2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site, d'une emprise de 17 159 m<sup>2</sup>, actuellement occupé par un bâtiment anciennement exploité par la société LA POSTE, en la réalisation d'un ensemble immobilier développant au total 23 301 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et prévoyant :

- la démolition de l'ancien centre de tri postal ;
- la construction de quatre bâtiments composés de quatre étages et sans sous-sol, de surface de plancher égal à 8 501 m<sup>2</sup> et pouvant accueillir 146 logements ;
- la construction d'une résidence étudiante composée de six étages et sans sous-sol, de surface de plancher égal à 14 800 m<sup>2</sup> et pouvant accueillir 531 logements ;
- la construction de 251 places de stationnement, de voiries d'accès et de chemins piétonniers pour une surface totale imperméabilisée de 10 567 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement d'espaces verts pour une surface totale estimée à 6 592 m<sup>2</sup>.

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site a fait l'objet d'une décision n° DRIEE-SDDTE-2021-040 en date du 26 février 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, puis a été modifié, les modifications portant sur la réduction :

- de la surface de plancher initialement évaluée à 30 934 m<sup>2</sup> ;
- du nombre de bâtiments initialement évalués à six ;
- du nombre de logements initialement évalués à 775 ;
- du nombre de places de stationnement initialement évaluées à 327 ;

Considérant que le projet est implanté dans le lit majeur de la Marne, qu'il est concerné par des débordements du fleuve (aléa fort avec risque de submersion supérieur à 2 mètres et en zone violet foncé du Plan de prévention du risque inondation de la Seine (PPRI) soit une zone dite de précaution imposant des contraintes d'urbanisme) et de possibles remontées de nappe concomitantes, qu'il entraîne une imperméabilisation du site, et que le projet est susceptible d'avoir un impact notable sur les biens, les personnes et les écoulements en cas de crue des eaux de la rivière ;

Considérant que des diagnostics du sol et des eaux souterraines ont mis en évidence la présence d'hydrocarbures et de métaux lourds, et qu'à ce titre il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité du site avec les usages projetés, notamment par la réalisation d'une étude quantitative des risques sanitaires au droit du site ;

Considérant que le projet se situe en bordure des voies ferrées du RER D et de l'axe routier D 6, à une distance inférieure à 150 mètres de la bretelle de sortie de l'axe routier A 86 et à environ 250 mètres à l'est des axes routiers N 406 et A 86, et qu'il est donc soumis :

- aux pollutions sonores liées à ces infrastructures de transport terrestre, une étude acoustique mettant en évidence un environnement sonore bruyant, dépassant en certains points de mesure 67 dB(A) (en valeurs du LAeq) en période diurne ;
- à une qualité de l'air dégradée au regard de la densité des axes de communication présents dans le périmètre d'étude du projet ;
- à d'éventuelles nuisances vibratoires liées à la proximité des voies ferrées.

Considérant que le projet, compte tenu de son ampleur va accroître le trafic routier dans le secteur, et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que, pendant la durée des travaux estimée à 31 mois à partir du dernier trimestre 2022, les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que des déplacements, des bruits, des poussières, des pollutions accidentelles et des obstacles aux circulations, susceptibles de se cumuler aux nuisances des chantiers voisins de la ligne 15 du métro et de la résidence étudiante CROUS ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, 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, sis rue Marc Seguin à Créteil 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 de l'exposition de populations nouvelles aux pollutions et nuisances en présence : pollution de l'air, pollution sonore, vibrations, pollution des sols et pollution des eaux souterraines ;
- la prise en compte de la gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation au droit du site ;
- les impacts du projet sur les déplacements et les pollutions associées ;
- la gestion des nuisances et pollutions liées aux travaux, compte-tenu de leur durée ;
- la prise en compte des effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation dans le secteur ;
- la définition de mesures permettant d'éviter, à défaut de réduire, et de compenser ces impacts.

**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,

P/ La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France

La directrice adjointe



### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).