



**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-2021-040 du 4 juin 2021
Dispensant 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-2021-0008 du 7 avril 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° F01121P0054 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, espaces de stationnement, brasserie, salle de sport et salle associative) situé au 51 avenue André Rouy à Villiers-sur-Marne dans le département de Val-de-Marne, reçue complète le 30 avril 2021 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 30 avril 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 11 073 m² actuellement occupé par un gymnase, deux immeubles, un supermarché, des espaces de stationnement et plusieurs arbres, à :

- démolir les bâtiments existants : gymnase, deux immeubles de logements et le supermarché,
- réaliser un ensemble immobilier mixte de 332 logements, d'espaces de stationnement aérien (30 places) et souterrain (386 places), d'une brasserie (de 275 m²), d'une salle associative et d'une salle de sport souterraine (de 2 322 m² et pouvant accueillir 415 personnes), répartis en 8 bâtiments culminant à R+3+attique et reposant sur deux niveaux de sous-sols à destination principalement de parkings, l'ensemble développant de l'ordre de 20 700 m² de surface de plancher ;

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), « 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 maître d'ouvrage prévoit d'abattre les arbres présents entre septembre et octobre pour limiter l'impact sur les oiseaux et chiroptères (sauf celui présentant un intérêt faunistique situé sur la pointe Sud qui sera sauvegardé) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 235, qu'une notice acoustique a été réalisée, qu'une zone située au sud-ouest du site (en bordure de la RD 235) est susceptible d'être exposée à des niveaux de pollutions sonores compris entre 65 et 70 dB(A) et que les activités prévues sur le site (gymnase, commerces, livraisons) sont susceptibles d'entraîner des pollutions sonores ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les mesures constructives préconisées par la notice acoustique concernant les logements, le gymnase et les commerces afin de limiter l'exposition des populations aux pollutions sonores (notamment un isolement des façades et des planchers renforcé), et qu'en tout état de cause, le projet devra respecter les réglementations acoustiques en vigueur ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols a été réalisée et atteste de la présence de pollutions dans les sols (présences d'hydrocarbures, de composés volatils et de métaux lourds) et dans les eaux souterraines, que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer les terres impactées en filières adaptées et qu'il est en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site 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 dans un secteur à risques de remontée de nappe et d'inondations de cave, qu'il prévoit jusqu'à deux niveaux de sous-sol, qu'il est donc susceptible d'interagir avec la nappe phréatique à l'occasion de la réalisation des fondations des bâtiments, des parkings sous-terrains et de la salle de sport, qu'il a fait l'objet d'une procédure de déclaration 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 que les enjeux liés ont été étudiés dans ce cadre ;

Considérant qu'une étude de mobilités et de stationnements a été réalisée et qu'elle conclut que le projet n'a pas d'incidence notable tant en termes de circulation routière qu'en termes de stationnement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de canalisations de transport de gaz générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations font l'objet d'une servitude encadrant la réalisation des établissements recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, tels que la salle de sport, et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par ces canalisations sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 5 ans sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, espaces de stationnement, brasserie, salle de sport et salle associative) situé au 51 avenue André Rouy à Villiers-sur-Marne dans le département de Val-de-Marne.

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

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.