



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE- 2016-184 du

- 9 DEC. 2016

**Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0184 relative au **projet de redynamisation du quartier Locarno de l'Haÿ les Roses dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 4 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 21 novembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un secteur urbain d'une emprise de 18 365 m², à réaliser un ensemble immobilier d'environ 20 150 m² de surface de plancher, ainsi qu'une médiathèque de 2 500 m², une halle de marché de 2 000 m², un parking souterrain et un square, le tout développant de l'ordre de 24 650 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 33° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que ce projet s'inscrit en partie dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté multi-sites du centre-ville de l'Haÿ les Roses, et que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact (datée de novembre 2010) et d'un avis de l'autorité environnementale (en date du 22 avril 2011) ;

Considérant que la programmation du présent projet est substantiellement différente de celle initialement prévue au sein de la ZAC (notamment l'augmentation des surfaces allouées aux logements, à la halle du marché, et la construction d'un parking souterrain), que le contenu et le champ d'application des études d'impact ont fortement évolué depuis 2011, et que le présent projet et ses incidences n'ont donc pas été pleinement analysés ;

1/3

Considérant qu'une étude des sols et de la nappe phréatique, datant de décembre 2010, a mis en évidence une pollution des sols au droit du site (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, plomb, Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), qu'elle préconise de mettre en œuvre un certain nombre de mesures afin d'éviter tout risque sanitaire (par contact cutané ou ingestion) pour les futurs usagers et que le maître d'ouvrage n'en fait pas état dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que cette même étude indique que tous les terrains n'ont pu faire l'objet d'investigation, notamment les parcelles D259 et D260, F459, F395, F442, F399, et la parcelle D258 qui comporte un poste de transformation haute tension, non mentionné dans le formulaire de demande ;

Considérant que le pétitionnaire devra réaliser un diagnostic approfondi caractérisant l'état de la pollution des sols et de la nappe au droit du site afin de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les usages futurs (circulaire du 8 février 2007) ;

Considérant que le site est concerné par des remontées de nappe et que, en cas de pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la Loi sur l'eau (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est concerné par un risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa de faible à fort), et que le maître d'ouvrage n'en fait pas état dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la commune de l'Haÿ-les-Roses est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la communauté du Val de Marne et que le site est en partie concerné par les couloirs de bruit de l'autoroute A6 et du boulevard Paul Vaillant Couturier, sans que le formulaire ne le mentionne, et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ainsi que les nuisances induites pour les futurs occupants du site ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant notamment de l'autoroute A6 ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et qu'il est nécessaire de procéder à 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 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 devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de redynamisation du quartier Locarno de l'Haÿ les Roses dans le département du Val-de-Marne nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

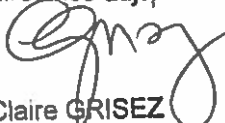
Article 3

En application de l'article R.122-3 (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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

p-o

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

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 V du code de l'environnement.

1 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 : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

2 Recours administratif hiérarchique :

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

3 Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

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

