



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-122 du **11^{ER} JUIN 2018**

**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'Île-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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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'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° F01118P0119 relative au **projet de logements sis 41, rue de la Tour situé à Villevaudé dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 7 juin 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après déboisement de 10 050 mètres carrés et viabilisation du terrain (incluant l'aménagement de 11 335 mètres carrés de voirie et parking), en la réalisation de 24 maisons individuelles et 144 logements collectifs, développant 10 045 mètres carrés de surface de plancher et culminant à R+2, l'ensemble s'implantant sur une friche industrielle de 4,186 hectares, ainsi (selon les informations transmises en cours d'instruction) qu'en l'aménagement de 298 places de stationnement ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 site (selon les informations transmises en cours d'instruction) inclut notamment deux hectares d'espace vert en pleine terre, qu'il est donc susceptible d'enjeux pour le patrimoine naturel, et que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site ;

Considérant que le projet conduira à l'aménagement d'un vaste secteur ouvert, que le site est marqué par la présence de lignes électriques aériennes, et que le projet pourrait donc avoir une incidence notable sur le cadre de vie, notamment celui des usagers du projet ;

1/3

Considérant que le site a fait l'objet d'une étude démontrant une pollution du site (métaux, sulfates, fraction soluble), que le maître d'ouvrage prévoit une évacuation partielle des terres polluées, que l'étude de pollution (transmise en cours d'instruction) prévoit des mesures complémentaires de réduction de l'exposition des nouveaux usagers à la pollution du site, et qu'il convient de présenter et de justifier l'ensemble des mesures qui seront effectivement mises en oeuvre pour garantir la compatibilité du site avec les usages projetés ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction, le projet va générer un trafic routier notable (en moyenne près de 900 véhicules par jour) et qu'il convient d'évaluer les impacts sur les conditions de circulation du secteur, sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet ;

Considérant que le site figure en zone bleue d'un Plan de Prévention des Risques Naturels relatif aux mouvements de terrain (PPRmt) liés à des cavités souterraines, ce qui impose de définir des dispositions constructives adaptées ;

Considérant que le site est susceptible d'intercepter une zone de forte sensibilité archéologique, qu'il convient de vérifier cette éventualité auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), et le cas échéant de procéder à un diagnostic archéologique du site ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées et articulées des mesures pour éviter, réduire voire compenser ces impacts ;

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^{er}

Le projet de logements sis 41, rue de la Tour situé à Villevaudé dans le département de Seine-et-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. 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe



CLAI
Claire GRIZEZ

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.

- **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'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE 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 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

