



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-092 du **19 AVR. 2019**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
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 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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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 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° F01119P0069 relative au **projet d'aménagement de l'îlot E de la ZAC Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine (Val de Marne)**, reçue complète le 18 mars 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 01 avril 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 1,08 hectare, en la réalisation d'un ensemble immobilité mixte prévoyant un EHPAD, une maison médicalisée, des bureaux, des commerces, de l'artisanat et des logements, le tout développant de l'ordre de 18 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi qu'en l'aménagement d'une voie publique de 190 mètres linéaires, de voies privées et d'espaces verts ;

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 l'ensemble immobilier se répartit en trois immeubles en R+6 et R+7 sur un niveau semi-enterré et un niveau de sous-sol à usage de stationnement (108 places au total) et en deux groupes de logements de type maison de ville (entre 40 et 45) ;

1/3

Considérant que le projet s'inscrit au sein de la Zone d'Activités « Rouget de Lisle », qui vise notamment à requalifier un tissu urbain dégradé sur un périmètre de 9 hectares à des fins des logements (800), d'hébergement, de développement d'activités, et d'espaces publics ;

Considérant que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011, en 2014 et en 2016 et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 27 janvier 2016 et que les impacts potentiels de cette opération d'aménagement et les mesures nécessaires pour éviter, réduire, et compenser ces impacts ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC, notamment en termes de risques naturels, de gestion de l'eau, de paysage, de milieux naturels ou encore de déplacements ;

Considérant que les démolitions sont à la charge de l'aménageur et, en partie, déjà réalisées ;

Considérant que plusieurs audits environnementaux des sols et des eaux souterraines ont été réalisés au droit d'une partie du site, qu'ils ont mis en évidence l'existence de contamination ponctuelle dans certains remblais et l'absence de toute contamination dans les eaux et gaz de sols ;

Considérant qu'une partie du site reste à investiguer (3 100 m<sup>2</sup> sur les 10 800 m<sup>2</sup> du site), et qu'il est 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 site est concerné par un risque de mouvements de terrains (retrait-gonflement des argiles), d'aléas faible à fort, et que le maître d'ouvrage déclare prévoir les mesures constructives correspondantes notamment en termes de fondations ;

Considérant que le site intercepte en partie une enveloppe d'alerte de présence potentielle de zones humides de classe 3, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses impacts potentiels sur les écoulements superficiels et d'éventuelles zones humides, est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que, lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

Considérant que le projet ne générera pas une augmentation notable du trafic routier, et qu'il n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'A86 (à environ 200 mètres) et en bordure de l'avenue Rouget de Lisle, qui figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que les réglementations relatives à l'isolement acoustique des logements et des établissements recevant du public devront être respectées ;

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 prévoit d'appliquer une charte de type « chantier propre »

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement de l'îlot E de la ZAC Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine (Val de Marne).**

**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'Ile-de-France.

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

 Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

  
Enrique PORTOLA

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

