

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-2019-242 du **14 NOV. 2019**  
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
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  
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0200 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces, pension de famille) sis avenue de Choisy dans le quartier de Villeneuve-Triage à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne)**, reçue complète le 10 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'environ 1,7 ha, en la construction de cinq ensembles bâtis à destination de logements (300), de pension de famille (30 places) et de commerces (4), le tout développant 20 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et en l'aménagement de 390 places de stationnement dont 65 ouvertes au public sur un niveau semi-enterré ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 mètres carrés, qu'il prévoit la réalisation d'aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41° « 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 projet jouxte une voie du RER et de l'avenue de Choisy, que ces voies figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il convient d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que le projet est situé en zone urbaine d'aléa fort à très fort (entre un et deux mètres de submersion), définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que le programme d'études de la qualité de sols et du sous-sol est incomplet (ni les lots C, D et E ni la nappe n'ont encore été analysés), que les premiers résultats observés dans les sols des lots A et B mettent en évidence des niveaux significatifs en métaux et hydrocarbures divers, que les études réalisées recommandent de réaliser des mesures complémentaires de la pollution de la nappe d'eau souterraine présente à faible profondeur et qu'il convient donc de compléter l'analyser les risques sanitaires liés à la pollution des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol ;

Considérant qu'une partie du site est constituée de bâtiments abandonnés, de jardins, de zones boisées et de végétation spontanée, soit des espaces susceptibles selon les conclusions du pré-diagnostic écologique réalisé en juin 2019, de présenter un intérêt pour la biodiversité locale ;

Considérant que les inventaires floristiques et faunistiques n'ont été réalisés que lors d'un seul passage (le 21 mai 2019) et que sur une seule partie du site, et que ces inventaires ne sont donc pas exhaustifs ;

Considérant que les éléments fournis par le maître d'ouvrage dans son dossier de demande ne permettent pas de caractériser suffisamment les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le trafic routier est déjà dense et qu'il convient d'évaluer les impacts du projet sur les conditions de déplacements du secteur et nuisances associées (pollutions atmosphériques et nuisances sonores) ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ;

Considérant en outre que le projet s'inscrit dans la dynamique de requalification urbaine du quartier de Villeneuve-Triage, que les projets en cours ou à venir sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient donc d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels de ces divers projets, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

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 1er**

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces, pension de famille) sis avenue de Choisy dans le quartier de Villeneuve-Triage à Villeneuve-Saint-Georges (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 des nuisances sonores sur les futurs usagers du site ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, et la prise en compte du risque de crue ;
- l'analyse de la compatibilité des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol avec les usages projetés ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- l'évaluation de l'addition et des interactions des impacts potentiels du présent projet avec les projets de qualification urbaine du quartier de Villeneuve-Triage, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée.

### **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

*par délégation*

La cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Île-de-France

*Anastasia WOLFF*

#### **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'Île-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).