

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-004 du**  
**14 JAN. 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° F01119P0208 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sis rue de la Gare à Villeneuve-le-Roi (Val-de-Marne)**, reçue complète le 11 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2019 ;

Considérant que le projet, qui s'implante en milieu urbain sur un terrain de 5 875 m<sup>2</sup>, consiste en la construction d'un ensemble immobilier mixte (117 logements, 782 m<sup>2</sup> de commerces, une résidence pour personnes âgées de 100 chambre) en R+4+1+attique développant 11 871 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement (293 places dont 142 ouvertes au public) ;

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, qu'il prévoit la réalisation d'une aire de stationnement en partie ouverte au public de 50 places ou plus, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

- Considérant la nature du projet,**
- qui s'inscrit dans une opération plus large de requalification du secteur de la gare de Villeneuve-le-Roi dans son ensemble, prévoyant notamment le ré-aménagement de la place de la Gare ;
  - qui relève du régime d'autorisation environnementale temporaire au titre de la loi sur l'eau (rubrique 1220 relative au prélèvement dans la nappe) ;
  - qui prévoit des travaux d'une durée de 30 mois en milieu urbain dense ;
  - qui pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires ;
  - qui prévoit une résidence pour personnes âgées ;

**Considérant la localisation du projet,**

- en zone d'aléa moyen définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne ;
- en zone C du Plan de Prévention du Bruit de l'aéroport d'Orly, soit une zone d'exposition modérée au bruit ;
- à proximité immédiate d'une voie ferrée (où circule le RER C) qui figure en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

- sur des terres polluées : une étude sur la qualité des sol et du sous-sol a été réalisée et a mis en évidence la présence d'anomalies en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sur matière brute, en Hydrocarbures aliphatiques (HCT) sur matière brute et en sulfates et fraction soluble sur éluats (Cf. étude de pollution des sols jointe) ;
- à moins de 200 mètres d'un périmètre de protection de captage d'eau potable ;

• dans un secteur où la pression entre l'offre et la demande en stationnement public est forte (Cf. étude de circulation et de stationnement jointe) ;

**Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à les éviter, les réduire et les compenser, et en particulier :**

- les interactions et incidences entre le présent projet et l'opération d'ensemble sur le secteur de la gare ;
- les déplacements engendrés par le projet et leurs conséquences sur l'organisation du stationnement dans le secteur ;

- l'exposition du personnel et des usagers du futur site (notamment les personnes âgées) au bruit, aux nuisances vibratoires et à la pollution de l'air ;
- sur la ressource en eau ;

- l'exposition des usagers du site (notamment les personnes âgées) au risque d'inondation ;
- la compatibilité du site, dont la pollution est avérée, avec les usages projetés ;
- les nuisances et pollutions engendrées par les travaux de construction ;

Le projet de construction d'un ensemble immobilier, sis rue de la Gare à Villeneuve-le-Roi (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.

## Décide : Article 1<sup>er</sup>

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. 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'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  
La directrice adjointe  
  
Claire GRISÉZ

## 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 : DRIFE 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'énergie, 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).

1994-1995

1996-1997