



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-2020-011 du 15 janvier 2020 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'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° F01119P0281 relative au **projet d'aménagement du lot D de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne)**, reçue complète le 20 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 janvier 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 10 400 m², en la réalisation d'un ensemble immobilier de six immeubles de type R+2 à R+8 avec un niveau de sous-sol (parking mutualisé de 170 places), destiné à accueillir des activités, des commerces et des équipements, dont une école de musique et d'art, une résidence pour seniors (100 logements) et un hôtel (90 chambres), l'ensemble développant 23 500 m² de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m², 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°a « 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 s'inscrit au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) 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 et de déplacements ;

Considérant que le lot D de la ZAC n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques ;

Considérant que le projet du lot D s'implante sur un site actuellement occupé par des terrains inoccupés (anciennes constructions déjà démolies), ainsi que par des habitations, jardins et bâtiments d'activités, et que les démolitions et les éventuels travaux de dépollution sont à la charge de l'aménageur de la ZAC ;

Considérant que l'étude historique et documentaire fait état d'un risque faible de contamination des sols sur le lot D, qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé au droit d'une partie du site, mettant en évidence la présence de pollutions ponctuelles dans les terrains superficiels (remblais) et l'absence de pollutions significatives dans le terrain naturel, que le maître d'ouvrage prévoit des mesures de réduction des risques sanitaires (excavation des terrains superficiels sur une grande partie du site pour la création du sous-sol, recouvrement des sols des espaces verts par 30 cm de terres saines) ;

Considérant qu'une partie du site reste à investiguer, 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 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 ;

Considérant que les réglementations relatives à l'isolement acoustique des logements et des établissements recevant du public devront être respectées ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (et notamment le futur tramway T9), qu'il prévoit des mesures pour favoriser les déplacements actifs (locaux vélos, cheminements piétons et cycles traversant le site), et qu'il ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

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 « chantier à faible impact environnemental » ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet d'aménagement du lot D de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Rouget de Lisle à Vitry-sur-Seine dans le département du 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'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

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



Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.