



Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-019 du 1er février 2021

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0203 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces) sis entre la rue Verdun, la rue du marché et l'avenue Carnot à Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne), reçue complète le 04 janvier 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 janvier 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6 650 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte à destination de logements (165) et de commerces (4 120 m²) répartis sur 6 bâtiments culminant à R+5+combles (soit de l'ordre de 23 m à l'acrotère), le tout développant près de 14 500 m² de surface de plancher sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement (367 places dont 171 publiques) et en des aménagements paysagers sur la moitié de l'emprise, avec notamment la plantation d'une quarantaine d'arbres ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) et 41°a) « projet soumis à la procédure cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du présent projet est dénommé ci-après « ilot Verdun » ;

Considérant qu'un précédent projet, plus global, portant sur la requalification urbaine des îlots « Verdun » et « Carnot » a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par décision DRIEE-SDDTE-2019-087 du 19 avril 2019 et que, selon les informations transmises en cours d'instruction par le maître d'ouvrage, cette opération d'ensemble a été abandonnée au seul profit de la requalification de l'îlot Verdun ;

Considérant que, dans le cadre de la présente saisine, le périmètre du projet à considérer au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, est donc limité à l'îlot Verdun, que la présente décision ne porte que sur les interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et rappelées ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions étaient prévus (notamment sur l'îlot Carnot) et concouraient à la réalisation d'un projet d'ensemble au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet global (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que l'îlot Verdun fait partie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle « Revitaliser le centre-ville, retisser une centralité » et de l'OAP thématique « Préserver et développer la trame verte et paysagère » telles que définies au plan local d'urbanisme de la commune et que le présent projet est tenu de s'y inscrire ;

Considérant que le site est en grande partie occupé par un parking public (en surface) et par quelques pelouses et arbres de hautes tiges, que de premières investigations sur la faune et la flore n'ont pas mis en évidence d'espèces menacées ou protégées sur le site ou en périphérie immédiate, que ces inventaires ne sauraient être considérés comme exhaustifs (un seul passage), que le maître d'ouvrage devra donc s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et, qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique (l'Église Saint-Saturnin à 200 m), qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux et impacts associés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne (aléa de submersion compris entre un et deux mètres) et que le projet devra respecter l'ensemble des dispositions du PPRI ;

Considérant que, compte tenu de la profondeur de la nappe au droit du site et des 2 niveaux de sous-sols projetés, le projet nécessite un rabattement temporaire de la nappe en phase de travaux ;

Considérant que le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence, tel qu'approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018, identifie sur le site de projet un ancien ru (le ru de la Lande), que ce SAGE se fixe entre autres comme objectifs la reconquête des anciens rus et que le présent projet devra en tout état de cause s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les objectifs du SAGE ;

Considérant que, compte tenu des caractéristiques du site (zones humides et ru potentiels, profondeur de la nappe, débit d'exhaure, dans l'emprise du lit majeur de la Marne), le projet fera l'objet de procédures au titre des articles L.241-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et que les enjeux et impacts liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude de la qualité des sols ayant mis en évidence des anomalies en métaux lourds et des traces en PCB, en hydrocarbures et en BTEX, que le projet prévoit d'excaver une partie des terres impactées et un recouvrement en surface (par des apports sains sur une épaisseur minimale de 30 cm) au droit des terres restant en place et qu'en tout état de cause, 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 conduira à la production de déblais (22 000 m³) et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude de circulation et que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier (90 Uvp en émission et 53 en attraction à l'heure de pointe du matin, et 45 Uvp en émission et 68 en attraction à l'heure de pointe du soir) et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore du secteur ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces) sis entre la rue Verdun, la rue du marché et l'avenue Carnot à Champigny-sur-Marne (Val-de-Marne).

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.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.