



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-067 du 8 avril 2022
Portant obligation 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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01122P0044 relative au projet de requalification urbaine situé avenue de Fontainebleau et rue Henri Dunant à Thiais dans le département de Val-de-Marne, reçue complète le 2 mars 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, sur un terrain d'une emprise de 36 000 m² actuellement occupé par des locaux d'activités, des commerces, des aires de stationnement et une zone arborée en friche, en la construction, représentant une surface de plancher totale de 56 510 m² :

- de 5 îlots constitués de bâtiments (R+8) comprenant au total 822 logements, de locaux destinés aux activités de commerce en rez-de-chaussée et de 920 places de stationnement réparties au sein de 5 parkings souterrains ;
- d'un îlot destiné à accueillir un parc urbain aménagé d'une surface de 8 000 m² ;
- de voiries d'accès aux différents parkings ;
- de différents cheminements piétons ;
- de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39.a « Projet soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site est actuellement occupé par des espèces susceptibles de présenter un enjeu (orobanche du lierre) ;

Considérant que le projet compte tenu de son ampleur en entrée de ville est susceptible d'incidences sur le paysage ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site mais que des études complémentaires sont encore nécessaires pour mesurer les pollutions présentes, et qu'il est donc nécessaire de démontrer la compatibilité des activités projetées et des populations présentes avec l'état résiduel des sols ;

Considérant que le projet va accroître le trafic sur une zone dont le réseau routier est très chargé et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet est situé à proximité de la ligne de tramway T7, et des axes routiers RD 7, RD 160, qualifiés d'infrastructures bruyantes (catégorie 2 pour la RD 7 et catégorie 4 pour la RD 160) et sources de pollutions, que le projet conduit à l'installation d'environ 3 000 habitants, de nature à générer des impacts pouvant être significatifs notamment sur la santé et qu'il convient d'évaluer dans un premier temps et ensuite d'éviter et/ou de réduire, dans la mesure du possible, ces impacts ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de 28 mois en milieu urbain dense, à proximité d'un hôpital, de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement...), et qu'il sera nécessaire, le cas échéant, de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1^{er} juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 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 1 : Le projet de requalification urbaine situé avenue de Fontainebleau et rue Henri Dunant à Thiais dans le département de 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 impacts de la pollution des sols, de la pollution sonore, de la pollution atmosphérique locale et des vibrations sur le projet notamment au regard des populations, éventuellement sensibles amenées à fréquenter le projet ;
- l'analyse des enjeux paysagers du projet localisé dans une zone fortement urbanisée ;
- l'analyse des effets cumulés du projet sur le territoire ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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, de l'aménagement et des transports 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, préfet de Paris, et
par délégation,
Pour la directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France et par délégation

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux 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 : DRIEAT 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 la transition écologique, 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 :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).