



## 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-2014-042 du 09 avril 2014  
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0036 relative au projet d'aménagement du secteur Anatole France / Rondou sur le site de l'ancienne fonderie fine à Choisy-le-Roi dans le département du Val-de-Marne et considérée complète le 19 mars 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 02 avril 2014 ;

Considérant que le projet consiste à aménager et à construire 585 logements (dont 377 logements dans une résidence pour étudiants et jeunes actifs), 6 800m<sup>2</sup> de bureaux et locaux commerciaux, un équipement public de 3 000m<sup>2</sup> et un espace vert, pour une surface plancher finale de 39 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 1,9 hectares, reliés à l'avenue Anatole France par une voie de desserte interne surplombant les voies ferrées ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc des rubriques 33° et 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe en milieu urbain ;

Considérant que le projet vise à requalifier une friche industrielle abandonnée et qu'il remplace le projet de création de la ZAC Prestil - Fonderies fines sur le même périmètre qui a fait l'objet d'une étude d'impact en septembre 2011 ;

Considérant que préalablement à la démolition des bâtiments existants, un diagnostic amiante avant travaux doit être réalisé et transmis aux entreprises intervenantes ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur ayant accueilli des activités polluantes ;

Considérant que la base de données Basias du BRGM identifie cinq sites pollués sur ce secteur et que l'étude des sols réalisée montre une forte pollution, notamment aux hydrocarbures, au chrome hexavalent et aux solvants chlorés ;

Considérant les usages sensibles des bâtiments projetés, notamment pour la résidence pour étudiants et jeunes actifs ainsi que la création d'un parking en souterrain et en rez-de-chaussée de 350 places qui occasionnera la production de matériaux et de déblais excédentaires ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser une dépollution du site et qu'il conviendra de réaliser une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état des sols et des eaux souterraines, notamment dans la zone « Rondolotti », avec les usages envisagés ;

Considérant que le site du projet est soumis à une ambiance sonore élevée, due notamment à la présence d'infrastructures ferroviaires que sont la voie SNCF et du RER C, classées en catégorie 2 par l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, l'avenue Anatole France et l'avenue Rondu et qu'il conviendra donc de respecter la réglementation en vigueur par la mise en place d'une isolation acoustique renforcée ;

Considérant que les travaux, qui dureront environ 6 ans, comprendront des phases de démolition, de dépollution du site et de construction, seront réalisés en milieu urbain dense et seront susceptibles de générer des nuisances ;

Considérant que la phase chantier fera l'objet de mesures visant à limiter ces nuisances ;

Considérant que le projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment la biodiversité et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement du secteur Anatole France / Rondu sur le site de l'ancienne fonderie fine à Choisy-le-Roi 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

L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France



Éric CORBEL

**Voies et délais de recours**

• **Recours administratif gracieux :**  
Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**  
Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,  
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).