



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-2014-087 du

28 JUL. 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° F01114P0085 relative au **projet de construction mixte situé 40-70 avenue de la République / 1-3 avenue Léon Blum à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 23 juin 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 9 juillet 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire, sur un terrain de 14 147 m<sup>2</sup>, des bâtiments de type R+3 à R+5, avec deux niveaux de sous-sol (parkings) au maximum, comprenant des logements, une résidence étudiante, des commerces en pied d'immeuble, et que le projet crée une surface de plancher totale de 33 032 m<sup>2</sup>, soit 30 735 m<sup>2</sup> pour les logements (580 logements dont 150 chambres pour étudiants) et 2 297 m<sup>2</sup> pour les commerces ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et 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 de la rubrique 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 est situé en milieu urbain dense, sur une parcelle actuellement occupé par des activités commerciales et des entrepôts désaffectés ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de 500 mètres d'un monument historique, le Château de Réghat, et qu'il sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet est situé à proximité de voies routières bruyantes et que le pétitionnaire mettra en place une isolation acoustique des bâtiments adaptée, conformément à la réglementation ;

Considérant que le projet est situé sur une zone d'anciennes carrières souterraines, et que le pétitionnaire prendra des mesures pour prendre en compte ce risque, notamment pour ce qui concerne la structure des bâtiments et leurs fondations ;

1/2

Considérant que l'étude de pollution des sols réalisée et jointe en annexe à la demande d'examen au cas par cas montre la présence ponctuelle de polluants dans les sols, que le pétitionnaire s'engage à respecter les mesures recommandées dans l'étude (évacuation des déblais en filières adaptées notamment) et qu'au vu des résultats d'analyses, le site du projet est compatible d'un point de vue sanitaire avec l'usage prévu (habitation et commerce) ;

Considérant que les travaux, qui comprendront une première étape de démolition, seront susceptibles de générer des nuisances (bruit, vibrations, poussières, pollutions accidentelles, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante...) et que le pétitionnaire s'engage à mettre en place une charte d'organisation du chantier visant à limiter ces nuisances ;

Considérant que la réalisation des niveaux de sous-sol nécessitera des excavations et qu'en cas d'impact sur les nappes d'eau souterraine, le projet devra, le cas échéant, faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des 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 de construction mixte situé 40-70 avenue de la République / 1-3 avenue Léon Blum à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne.**

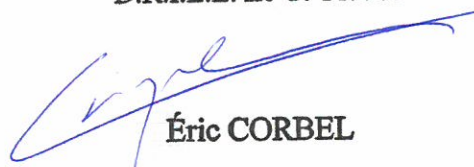
**Article 2**

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'Ile-de-France.

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  
*pl* 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'Ile-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).