



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-2016-161 du **27 OCT. 2016**  
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  
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0163 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur le secteur « Européenne Food », situé au 119 avenue de Choisy-le-Roi à Villeneuve-Saint-Georges dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 26 septembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 10 octobre 2016 ;

Considérant que le projet, qui développe environ 20 350 m<sup>2</sup> de surface plancher sur 2,5 hectares, consiste, après démolition des bâtiments d'activité aujourd'hui désaffectés, en la construction de 270 logements (en R+3 à R+6 sans sous-sol), de locaux d'activités (en R+1), d'une maison de quartier, ainsi qu'en la réalisation de 300 places de stationnement (en rez-de-chaussée des bâtiments), d'une voie de desserte de 330 mètres linéaires et d'espaces libres paysagers pour un tiers de l'emprise foncière ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager 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 plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 33° « 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 site est aujourd'hui imperméabilisé à 95 % de sa superficie ;

Considérant que le site est soumis au risque inondation et que le pétitionnaire a intégré à son projet les prescriptions constructives du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne ;

Considérant que la base de données des anciens sites industriels (BASIAS) recense des pollutions au droit du site, et qu'un premier audit effectué en 2014 révèle la présence de métaux et d'hydrocarbures dans les sols et de pollutions résiduelles dans les eaux souterraines ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser des prélèvements complémentaires et à affiner les mesures de gestion envisagées, notamment pour limiter les risques sanitaires et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le site n'appartient pas au secteur affecté par le bruit des voies ferrées environnantes et que le bruit des infrastructures routières immédiatement proches est quant à lui pris en compte dans la conception du projet ;

Considérant que le projet est desservi par les transports en commun et que son impact sur la circulation automobile n'est pas susceptible d'être notable ;

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

Considérant que le pétitionnaire propose des mesures pour limiter les impacts potentiels des travaux (bruit, poussières, pollutions, obstacles aux circulations, etc.) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur le secteur « Européenne Food », situé au 119 avenue de Choisy-le-Roi à Villeneuve-Saint-Georges 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

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

  
Hélène SYNDIQUE

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.