



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-139 du **17 DEC. 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'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P146 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux, d'une résidence pour étudiants/chercheurs et de trois immeubles de logements situé au 253 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 12 novembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 28 novembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux, d'une résidence pour étudiants/chercheurs et de trois immeubles de logements, en R+4 et R+6, pour une surface de plancher totale de 16 441 m² sur deux niveaux de sous-sol destinés à accueillir 336 places de stationnement et 2000 m² d'espaces verts ;

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 m² et 40 000 m² 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 s'implante dans un milieu urbain sur un site actuellement occupé par des bureaux qui doivent être démolis ;

Considérant qu'une étude de l'état des sols est en cours et que le pétitionnaire s'engage à suivre, le cas échéant, les recommandations issues de celle-ci en cas de pollution avérée ;

Considérant que le projet se situe à proximité de la route départementale RD 19 et de l'autoroute A 86, classées voies bruyantes et qu'il devra donc respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet est desservi par la ligne de métro 8, station Les Juilliottes ;

Considérant que le projet sera accessible par des modes actifs ;

Considérant que les travaux comprendront une phase de démolition et des phases de construction d'environ 24 à 30 mois au total et seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre une démarche « chantier propre » visant réduire ces nuisances, contractualisée avec les entreprises qui participeront au chantier, en particulier concernant la gestion des déchets de démolition ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment des zonages qui concernent la gestion des eaux, 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 des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un immeuble de bureaux, d'une résidence pour étudiants/chercheurs et de trois immeubles de logements situé au 253 avenue du Général Leclerc à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne.**

Article 2

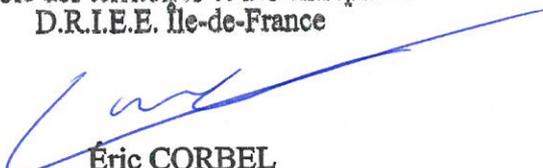
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

PN **L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-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).