



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-2015-037 du **23 MAR. 2015**

**Portant obligation de réaliser 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°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0030 relative au **projet de construction de logements et d'une école ainsi qu'un parking en sous-sol situé rue de Paris, rue de la Liberté, boulevard du Maréchal Leclerc à Joinville-le-Pont dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 16 février 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 3 mars 2015 ;

Considérant que le projet vise à construire six immeubles de logements de (R+4) à (R+5) et une école maternelle de 12 classes avec une cour de récréation en rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage (R+1), ainsi que des places de stationnement, une chaufferie et des locaux techniques sur deux niveaux de sous-sol, pour une surface de plancher de 11 725 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 7758 m<sup>2</sup> situé à Joinville-le-Pont dans le département du Val-de-Marne ;

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 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 industriel occupé jusqu'en 2013 par la manufacture Cartier Lunettes (MCL) autorisée à exploiter un traitement de surface pour la fabrication de montures de lunettes, à partir de métaux et alliages (conformément aux arrêtés préfectoraux du 18 novembre 1986 et du 02 décembre 2009) ;

Considérant que la société MCL exploitait plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur ce même site dont le dossier de remise en état après cessation d'activité (effective le 24 décembre 2013) est encore en cours d'instruction ;

Considérant les différents rapports environnementaux mettant en évidence des pollutions de sols avérées avec la présence de solvants chlorés, de métaux et d'hydrocarbures dans les sols et les gaz du sol et que l'exploitant est tenu de dépolluer pour un usage industriel ;

Considérant que le projet à usage industriel a été redéfini en projet à usage résidentiel et d'équipement public et qu'il revient au pétitionnaire de s'assurer que l'état des milieux soit compatible avec le nouvel usage et que ceci doit être évalué ;

Considérant que le projet présente un usage sensible par la présence d'une école maternelle en rez-de-chaussée et que conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissement accueillant des populations sensibles, il convient que ce type de construction soit évité sur des sites pollués notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels, sauf à démontrer qu'un site alternatif ne peut être choisi et que ceci doit être évalué ;

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques inscrits (château de Parangon et Ancien hôtel de Largentière) et que le site présente des bâtiments protégés par le PLU de la commune de Joinville au titre de la « protection du patrimoine bâti » et que les impacts sur le paysage et le patrimoine devront être évalués ;

Considérant que le site est actuellement occupé par des bâtiments industriels désaffectés qui doivent être démolis ;

Considérant que le projet se trouve en zone de carrières souterraines avec un risque de mouvement de terrains et effondrement et que ce risque devra être évalué ;

Considérant que le site du projet se trouve à proximité de secteurs présentant des enjeux écologiques forts comme le bois de Vincennes, la boucle de la Marne ou le parc de Parangon et proche d'une large zone de présence potentielle de zones humides, et que le projet devra développer une attention particulière au respect du patrimoine végétal et d'intégration paysagère locale et que ceci devra être évalué ;

Considérant que le projet va engendrer des trafics induits et des nuisances associées (notamment bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Considérant donc que le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur la santé et sur l'environnement ;

**Décide :**

#### **Article 1er**

**Le projet de construction de logements et d'une école ainsi qu'un parking en sous-sol situé rue de Paris, rue de la Liberté, boulevard du Maréchal Leclerc à Joinville-le-Pont dans le département du Val-de-Marne, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

#### **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. 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

P<sup>o</sup>

**Le directeur adjoint**

  
**Jean-François CHAUVÉAU**

#### Voies et délais de recours

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, 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 V du code de l'environnement.**

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 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'Ile-de-France

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

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 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

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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