



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-021 du 5 mai 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0068 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de logements situé à l'intersection entre l'avenue de Fontainebleau, la rue d'Italie et la rue du Luxembourg à Thiais dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 1^{er} avril 2021 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 1^{er} avril 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (ancien foyer de travailleurs migrants (FTM)) en la construction d'un ensemble immobilier de 318 logements (dont 152 chambres pour étudiants) répartis en 4 bâtiments de type R+4+attique au maximum dont trois avec deux niveaux de sous-sols pour le stationnement (170 places) et un parking aérien de 20 places pour la résidence étudiante, l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 14 600 m² sur une emprise d'environ 12 612 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usage sensible d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que l'intégralité du site est classée en zone soumise au bruit de la RD 7, qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que des mesures d'isolation sont prévues par le maître d'ouvrage et, qu'en tout état de cause, la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS¹, que la réalisation des fondations et des niveaux de sous-sols engendreront l'excavation d'une bonne partie des terres du site, que le maître d'ouvrage indique que ces terres excavées seront traitées et évacuées conformément à la réglementation en vigueur, que des terres végétales seront apportées pour la création des espaces verts et des espaces plantés, et qu'il est en tout état de cause de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est susceptible d'interagir avec la nappe phréatique à l'occasion de la réalisation des fondations des bâtiments et des parkings sous-terrains, qu'il pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 à L.214-3, et R.214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux liés seront traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit, sur une durée de 8 mois, des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement, ...), et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 ;

1 BASIAS : base de données d'anciens sites industriels et activités de service

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de logements situé à l'intersection entre l'avenue de Fontainebleau, la rue d'Italie et la rue du Luxembourg à Thiais dans le département du Val-de-Marne.

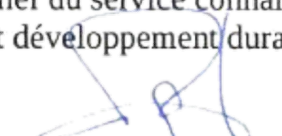
Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3: En application de l'article R.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.