



**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-2021-050 du 07 juin 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° F01121P0099 relative au projet d'ensemble immobilier à destination de logement situé au 17 rue Eugène Renault, 18/20/22/24 rue Bourgelat et 7 rue Chabert à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 05 mai 2021 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 05 mai 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 5 197 m<sup>2</sup>, après démolition de l'existant (deux bâtiments à usage industriel et une maison individuelle), en la construction de 155 logements répartis sur plusieurs bâtiments allant jusqu'au R+5+C et maisons individuelles (R+1+C), reposant sur un niveau de sous-sol partiellement enterré comportant 168 places de parking, le tout développement de l'ordre de 10 126 m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi qu'en l'aménagement d'espaces végétalisés en cœur d'îlot dont environ 864 m<sup>2</sup> en pleine terre ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> 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 est d'ampleur modérée, qu'il ne prévoit pas d'usage sensible d'un point de vue sanitaire et qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun ;

Considérant que le projet se développe à proximité d'une voie ferrée (ligne D du RER), de la RD19 et de la RN6 classées respectivement en catégorie 1, 2 et 3 du classement départemental des infrastructures sonores de transport terrestre, que le projet se développe principalement en cœur d'îlot, 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 (activité de garage et atelier de soudure) référencées dans plusieurs bases de données (BASIAS, installations classées pour la protection de l'environnement) ;

Considérant que l'usage projeté est différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, et que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que des investigations de sol réalisées par le bureau d'étude SOLPOL le 20/01/2020 sur la partie sud de l'emprise ont mis en évidence des concentrations en substances volatiles (naphtalènes et COHV) et/ou semi-volatils (HCT), et que l'ancienne ICPE du site a fait l'objet d'une cessation d'activité le 16/12/2014 conduisant à la réalisation d'études sur la partie nord du projet attestant de la présence de pollutions dans des proportions peu significatives, au démantèlement/dégazage des cuves présentes sur site et à la compatibilité du site avec un usage de type industriel ;

Considérant que le projet prévoit d'excaver une partie du site et l'évacuation des terres polluées en filières adaptées, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de la totalité 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 la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible (pour les espaces en pleine terre notamment) et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le site du projet est en zone bleue du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Marne et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois dans un environnement résidentiel (comportant une crèche sur site et une école élémentaire à proximité immédiate), sont susceptibles d'engendrer l'exposition des riverains à des poussières polluées et à de l'amiante, ainsi que de la pollution sonore, des pollutions aqueuses accidentelles et des obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à 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 ;

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier à destination de logement situé au 17 rue Eugène Renault, 18/20/22/24 rue Bourgelat et 7 rue Chabert à Maisons-Alfort 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.