



**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-2021-134 du 19 octobre 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 2021-0403 du 23 juillet 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° F01121P0191 relative au projet de construction d'un immeuble de logements et de commerces sur un niveau de sous-sol (lot 2) et d'un bâtiment commercial (lot 1) au sein de la ZAC Grand Ensemble d'Alfortville situés allée du 8 mai 1945 à Alfortville dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 17 septembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un centre commercial, à réaménager un site d'une emprise de 3 842 m<sup>2</sup> pour y construire une surface totale de plancher de 10 003 m<sup>2</sup>, incluant notamment :

- sur le lot 1, la réalisation d'un bâtiment commercial de 568 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comportant 4 locaux commerciaux ;
- sur le lot 1 bis, la réalisation d'un espace de stationnement de 8 places ;
- sur le lot 2, la réalisation d'un ensemble immobilier mixte de 145 logements et quatre commerces à rez-de-chaussée, répartis en 3 bâtiments culminant à un niveau R+5 et reposant sur un niveau de sous-sol (dont 133 places de stationnement), le lot 2 développant 9 435,51 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- le réaménagement de l'allée du 8 mai 1945 et de l'espace public « la nouvelle Place », et le prolongement de la rue de Londres ;
- en phase chantier, un rabattement temporaire de la nappe d'accompagnement de la Seine (nappe alluviale) avec un débit d'exhaure de 150 m<sup>3</sup>/h en phase de chantier ;

Considérant que le projet prévoit un captage temporaire des eaux souterraines dans la nappe d'accompagnement de la Seine d'une capacité de prélèvement supérieure à 80 m<sup>3</sup>/ heure, et qu'il prévoit la création d'une surface de plancher au sens de l'article R.11-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc des rubriques 17 c) et 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, selon le dossier :

- la nappe alluviale de la Seine se situe à environ 3,7 m de profondeur par rapport au terrain naturel, que le projet est situé en zone d'aléa fort (supérieur à deux mètres de submersion), définie par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine arrêté le 12 novembre 2007 et que le maître d'ouvrage prévoit de respecter les prescriptions du PPRI
- le maître d'ouvrage prévoit de récupérer les eaux pluviales de surface et de les stocker dans un bassin de rétention de 80 m<sup>3</sup> avant rejet au réseau,
- le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux correspondants (gestion des eaux pluviales, rabattement, compatibilité au PPRI) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires estimé à 2 400 m<sup>3</sup>, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que la frange est du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEE, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, que des études ont été réalisées et attestent de l'absence de zone humide;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 de construction d'un immeuble de logements et de commerces sur un niveau de sous-sol (lot 2) et d'un bâtiment commercial (lot 1) au sein de la ZAC Grand Ensemble situé allée du 8 mai 1945 à Alfortville 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.