



**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-2022-137 du 23 juin 2022  
Portant obligation 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** Vu l'arrêté interministériel du 31 mai 2022 portant attribution de fonctions par intérim du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-06-07-00001 du 7 juin 2022 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à M. Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

**VU** la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0558 du 10 juin 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental 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° F01122P0116 relative au projet de construction situé 20 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 11 mai 2022;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 juin 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 6 000 m<sup>2</sup>, après démolition des bâtiments existant, en la construction de quatre bâtiments en R+5 d'une surface de plancher totale de 13 500 m<sup>2</sup> accueillant 183 logements et une école, ainsi que l'aménagement d'espaces verts et la création de 121 places de stationnement sur un niveau de sous-sol ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure 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 situé en zones d'aléa fort et très fort de risques d'inondation, définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007 ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une école (usage sensible d'un point de vue sanitaire), et que les études réalisées démontrent une pollution des sols, des eaux souterraines et des gaz de sols, que des mesures de gestion adaptées sont nécessaires pour traiter le risque sanitaire en résultant, et que le dossier ne justifie pas l'absence d'alternatives pour la localisation de l'école et ne garantit pas la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD6 et de l'A86, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 3 et 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et font l'objet de dépassements des seuils de bruit réglementaire, exposant les habitants à des niveaux sonores supérieurs à 68 dB Lden ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de la RD6 et de l'A86 et que le groupe scolaire prévu au projet, qui constitue un public sensible à la pollution de l'air, sera localisé à faible distance de ces routes ;

Considérant que la future ligne 15 du Grand Paris Express circulera en sous-sol à proximité immédiate du site et qu'il convient de s'assurer de l'absence d'effets structurels et vibratoires sur le projet ;

Considérant que le projet s'implante en zone potentiellement sujette aux remontées de nappe et que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe ;

Considérant que la phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet de construction situé 20 rue Charles Martigny à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'évaluation de la qualité des sols (sur l'ensemble du site) et de la qualité des eaux souterraines, l'élaboration d'un plan de gestion de ces pollutions et d'une analyse des risques sanitaires résiduels (prédictive et post-travaux) tenant compte des usages projetés de logements et de groupe scolaire ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux ;
- l'évaluation de l'exposition sonore (en phase d'exploitation) des façades des bâtiments projetés, et l'élaboration de mesures d'évitement et de réduction (agencement des bâtiments, isolement acoustique, etc.) garantissant le confort acoustique et l'absence de risque sanitaire notable lié au bruit routier pour les futurs occupants ;
- l'évaluation de l'exposition aux pollutions atmosphériques locales ;
- l'évaluation et la gestion des incidences de la phase travaux, notamment les émissions de poussières polluées ;

**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. 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, préfet de Paris, et  
par délégation,

Pour le directeur régional et interdépartemental de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France par interim, et par délégation,

La directrice adjointe

**Claire GRISEZ** Signature numérique de  
Claire GRISEZ claire.grisez  
Date : 2022.06.23  
13:03:59 +02'00'

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux 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'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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 la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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