



**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-2023-067 du 31 mars 2023
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01122P0256 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à destination principale d'habitation situé 47 et 51 avenue du Général Leclerc à Bourg-la-Reine dans le département des Hauts de Seine, reçue complète le 24 février 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'une emprise de 6 915 m², après démolition de la crèche Leclerc et d'un immeuble de bureaux anciennement occupé par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), en la construction d'un ensemble immobilier mixte à destination principale d'habitation allant du R+3 au R+6 accueillant 160 logements, des commerces, une crèche et 150 places

de stationnements sur deux niveaux de sous-sol, le tout totalisant une surface de plancher de 11 200 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 qu'une étude de pollution des sols menée en août 2021 et basée sur 7 sondages a révélé des anomalies ponctuelles en métaux principalement dans les remblais et des hydrocarbures, s'agissant des essais sur lixiviation présence d'anomalies supérieures aux critères d'acceptation en ISDI localement en fraction soluble et/ou en sulfates, que le maître d'ouvrage s'engage à traiter ces anomalies (par excavation et recouvrement de terres saines) et qu'il est, en tout état de cause, de sa responsabilité 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 s'implante à proximité de l'avenue du Général Leclerc (D920), et de la rue de la Bièvre (D74), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, sont classées en catégories 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'elles exposent les futurs usagers du site, notamment à la crèche dont les usagers constituent un public sensible mais dont l'espace extérieur est orienté en cœur d'îlot, à des niveaux sonores compris entre 65 et 70 dB Lden, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa fort à moyen au risque de retrait-gonflement des argiles, qu'une étude géotechnique a été réalisée et que des dispositions constructives ont été définies dans ce cadre ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 26 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances et un plan d'installation de chantier, qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de deux bâtiments et que le maître d'ouvrage a effectué un repérage des matériaux contenant de l'amiante et que la phase 1 des travaux est consacrée à la réalisation des travaux de curage et de retrait de matériaux amiantés et des matériaux contenant du plomb ;

Considérant que le projet intercepte un zonage relatif aux mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, qu'une étude géotechnique a été réalisée et que des dispositions constructives (fondations superficielles par semelles approfondies, /puits courts pour le bâtiment sur deux niveaux de sous-sol, fondations profondes par pieux pour les autres bâtiments) ont été définis ;

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

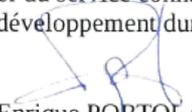
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à destination principale d'habitation situé à Bourg-la-Reine dans le département des Hauts-de-Seine.

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 présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

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

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.