



**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-2023-208 du 18 décembre 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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;
- **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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 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° F01123P0190 relative au projet de construction de logements, commerces et crèche entre le boulevard d'Alsace Lorraine et la rue Pierre Curie sur la commune du Perreux-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 17 novembre 2023 ;
- **VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 décembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une surface de 5 551 m², en la démolition d'un ensemble de maison, garage et immeuble puis la construction de nouveaux bâtiments sur une surface de 2 900 m² afin de créer :

- sur une première parcelle, 6 bâtiments en R+3+Attique à R+5+Attique dédiés à accueillir 192 logements collectifs neufs dont 25 logements sociaux et deux commerces de type supérette et restaurant au RdC, sur 2 600 m² de surface au sol et 9 850 m² de surface de plancher, et un parking d'une capacité de 144 places sur deux niveaux de sous-sol,
- sur une seconde parcelle, une crèche en R+1, de 250 m² de surface au sol et 486 m² de surface de plancher accueillant 50 berceaux,
- sur le pourtour du terrain et entre les deux parcelles, un jardin commun de 2 100 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 s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (Atelier automobile), qu'une étude d'impact réalisé le 26 octobre 2023 atteste de la présence de pollutions sur le site (présence de produit pétrolier et que l'investigation de l'intégralité des zones à risque n'a pu être effectué ;

Considérant que :

- Le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion par l'extraction et le reclassement des sols et remblais du site, accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés,
- la crèche sera implantée en dehors de la zone contaminée ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés notamment dans le cas d'établissements accueillant des personnes sensibles, et de se conformer aux dispositions (notamment les solutions d'évitement) de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) du Val-de-Marne (arrêté préfectoral n°2018/3846), et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 86 et de la D246, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent en catégories 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que :

- la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée,
- le pétitionnaire s'engage à une réduction de 38 à 41 dB(A) pour les bâtiments en façade et 30 à 35 dB(a) pour les autres bâtiments (analyse acoustique préliminaire du 07 décembre 2023), niveau d'isolation supérieur à la réglementation en vigueur,
- la crèche s'implantera Rue Pierre Curie dans une zone faiblement exposée à la pollution sonore,
- le projet d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

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 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 que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

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 de logements, commerces et crèche entre le boulevard d'Alsace Lorraine et la rue Pierre Curie sur la commune du Perreux-Sur-Marne 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
France
Par délégation**

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.