



**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-2024-071 du 30 avril 2024
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°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0055 relative au projet de requalification du secteur Rabelais / Redoute à Fontenay-sous-Bois dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 27 mars 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 avril 2024 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'une emprise de 1,9 hectare, après démolition d'une partie des bâtiments existants, en :

- la construction de sept immeubles d'habitation s'élevant à une hauteur maximale de 37 mètres (R+10) regroupant environ 335 logements et des locaux d'activités en rez-de-chaussée le tout développant une surface de plancher de 24 200 m² ;
- la construction d'une médiathèque, d'un centre médical de santé (CMS) le tout développant une surface de plancher de 4 272 m² ;
- l'aménagement d'un espace vert public d'environ 2 000 m² ;
- la création d'une nouvelle voie classée dans le domaine public communal d'environ 1 500 m² ;
- la restructuration des espaces publics avec la création d'une place pouvant accueillir un marché et la requalification de la trame viaire.

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 1,9 hectare, qu'il crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit la réalisation d'un équipement sportif au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, qu'il prévoit la construction d'une nouvelle voie classée dans le domaine public et qu'il relève donc des rubriques 39° b), 44°d) et 6°a), des 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 volet immobilier du projet de requalification du quartier Redoute/Rabelais a fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2019-033 du 14 février 2019 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que les évolutions apportées au projet sont limitées, qu'elles concernent principalement la construction d'une médiathèque et d'un centre médical de santé (CMS) et ne modifient pas les conclusions de l'analyse des enjeux environnementaux et sanitaires ;

Considérant que le nouveau maître d'ouvrage confirme les engagements et mesures proposés par le précédent maître d'ouvrage en termes notamment de dépollution du site, de nuisances sonores et de gestion du chantier, et qui ont justifié la décision de dispense n°DRIEE-SDDTE-2019-033 du 14 février 2019 ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une crèche, qu'une étude de pollution a mis en évidence la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures aromatiques polycycliques, que la conclusion du bureau d'étude relative à la compatibilité du site avec les usages projetés a été établie sur la base d'un schéma conceptuel n'intégrant pas d'usage sensible, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à actualiser l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et de mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires ;

Considérant en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement en prévoyant une charte « chantier à faibles nuisances » ;

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 requalification du secteur Rabelais / Redoute à Fontenay-sous-Bois dans le département du Val-de-Marne.

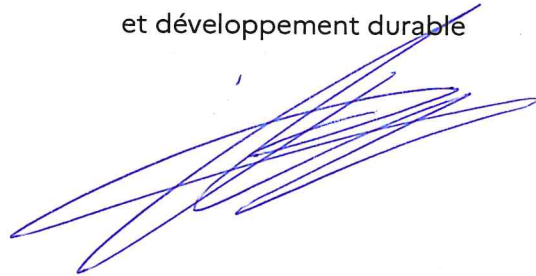
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

Pour la directrice régionale, et par délégation,

Le chef-adjoint du service connaissance
et développement durable



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.