



**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-2024-124 du 22 juillet 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°2024-0377 du 27 mai 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° F01124P0109 relative au projet de construction mixte à dominante de logements situé Chemin de la Montagne sur la commune de La-Queue-en-Brie dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 18 juin 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 juillet 2024 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments d'activités existants sur des terrains d'une emprise totale de 4 ha :

- la construction de 364 logements (10 bâtiments collectifs culminant à R+3+C et 20 maisons de ville), d'un équipement d'intérêt collectif dont la nature n'est à ce stade pas définie, d'une résidence pour seniors de 97 logements et de commerces, le tout prévoyant 40 393 m² de surface de plancher,
- l'aménagement de 490 places de stationnements (dont 125 en sous-sol et 325 en aérien) et des espaces publics ;

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) 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 projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (garage, serrurerie, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv),
- des études attestent de la présence de pollutions en sulfates, fractions solubles et fluorures dans les sols, et en BTEX, naphthalène hydrocarbures aromatiques et aliphatiques dans les gaz des sols,
- des mesures adaptées sont prévues (excavation des terres pollués, dispositifs de suivi en phase chantier et d'exploitation) et qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée et conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées,

et qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et que cette conformité devra être démontrée dans le cadre des autorisations prévues pour les différentes composantes du projet ;

Considérant que le projet prévoit un équipement d'intérêt collectif dont la nature n'est pas définie et qu'en cas de construction d'un établissement accueillant des personnes sensibles, le maître d'ouvrage sera tenu 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 les zones B1 et B2 du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, approuvé le 21 novembre 2018, qu'une étude géotechnique a été menée et qu'elle identifie des mesures de gestion de cet aléa adaptées, et que le projet devra respecter le règlement du plan de prévention préalablement mentionné ;

Considérant que :

- le site du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, 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, qu'une étude technique a été réalisée, que sa méthodologie ne permet pas d'en valider les conclusions, et qu'il conviendra de compléter dans le cadre des demandes d'autorisation du projet,
- le projet, compte-tenu de ses caractéristiques pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou aux remblais de zones humides ou de marais, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet conduit à désimperméabiliser une partie du site, et qu'une étude relative à l'impact du projet sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain conclue à la diminution notable du phénomène après réalisation du projet ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, que le maître d'ouvrage prévoit autant que possible la réutilisation de béton in situ et qu'il estime à 17 000 tonnes la quantité pouvant être réutilisée, et qu'il est tenu de réaliser un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, sur un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 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 mixte à dominante de logements situé Chemin de la Montagne sur la commune de La-Queue-en-Brie.

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.