



**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-2024-182 du 6 novembre 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°2024-0626 du 2 septembre 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°F01124P0167 relative au projet « Les halles de Montrouge » situé entre l'avenue Pierre Brossolette et l'avenue de La Marne sur la commune de Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 2 octobre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 octobre 2024,

Considérant que le projet, qui se développe sur un terrain d'assiette de 9 465 m², consiste en :

- la démolition de tous les bâtiments existants sur la parcelle (sauf une partie de la halle) dont la surface de plancher (SDP) globale est d'environ 12 500 m² ;
- la construction de cinq bâtiments, d'usage mixte, développant près de 31 340 m² de SDP de R+1 à R+13 et comprenant :
 - des logements en accession (environ 6 695 m²), locatifs intermédiaires (environ 6 695 m²), sociaux (environ 4 594 m²) et en coliving (environ 9 300 m²) ;
 - des commerces et un restaurant (environ 2 024 m² et 520 m² respectivement) ;
 - un marché couvert (environ 483 m²), une halle événementielle (environ 795 m²) et une crèche (environ 749 m²) dont le jardin dédié est situé au cœur d'un des bâtiments : ces trois équipements seront rétrocédés à la commune ;
- l'aménagement d'environ 4 234 m² d'espaces rétrocédés à la ville (accès pompier, voirie à l'arrière du bâtiment E, cheminement piéton reliant les deux avenues adjacentes au site, divers espaces verts) : les espaces verts seront plantés de 40 nouveaux arbres, le cèdre remarquable existant étant préservé, ainsi que les autres essences si leur transplantation est possible,
- la création de deux parkings sur deux niveaux de sous-sol, le premier du côté de l'avenue de la Marne (capacité de 171 places dont 15 ouvertes au public) et le second du côté de l'avenue Pierre Brossolette (83 places) ;

Considérant que le projet créera une surface de plancher 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 maître d'ouvrage a réalisé une étude des mobilités et une autre sur la qualité de l'air en juin 2024, que celles-ci concluent que le projet devrait avoir un impact circulaire limité sur le quartier étant donné les parts modales usuelles et projetées, que la mise en place du projet et les hausses de trafic associées sur la zone d'étude vont engendrer de légères hausses des concentrations en polluants dans l'air, par rapport à une situation au fil de l'eau, et que ces concentrations ne sont pas susceptibles d'induire des dépassements des seuils réglementaires aux horizons 2030 et 2050 ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD906 (avenue Pierre Brossolette), de l'avenue de La Marne, et d'une voie ferrée (ligne TGV), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 3, 4 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades de 30 à 32 dB pour les zones les moins exposées et de 38 à 39 dB pour les zones les plus exposées ;

Considérant que le projet comprend l'abattage de plusieurs arbres, que le bâti existant qui sera démoli peut constituer un habitat, qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, y compris de démolition, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions produisant un volume de déchets estimé à 23 637 tonnes (incluant 20,1 tonnes de déchets dangereux dont l'amiante), que cet enjeu est bien identifié grâce à un diagnostic des produits, équipements, matériaux et des déchets réalisé en septembre 2024, que le pétitionnaire s'engage à entreprendre la dépose, le conditionnement, le transport et l'élimination des matériaux contenant de l'amiante préalablement aux opérations de déconstruction, dans le respect des dispositions de la législation en vigueur (articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail), et qu'il devra respecter également la réglementation sur le traitement de tous types de déchets notamment les articles R541-42 à R541-48-4 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'anciens sites susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols référencés dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (Casias), que des investigations des sols, décrites dans l'étude « diagnostic complémentaire de l'état des milieux » datée du 15 novembre 2023, attestent de la présence de pollutions sur le site et que le pétitionnaire devra :

- mettre en œuvre un plan de gestion de la pollution, ainsi que les préconisations en phase travaux et à réception des travaux ;

- réaliser une analyse des risques résiduels de fin de travaux afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, y compris de la crèche, établissement sensible (ETS), et de se conformer aux dispositions de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;
- prévoir le cas échéant la rédaction d'un secteur d'information sur les sols ou d'une servitude d'utilité publique ;

Considérant qu'en cas de réemploi de matériaux excavés, la qualité des matériaux réutilisés devra être compatible avec l'aménagement projeté, sur le plan sanitaire et environnemental ;

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 « Les halles de Montrouge » situé à Montrouge 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,

Pour la directrice régionale, et par délégation,

La cheffe du service connaissance et
développement durable

Dominique BERTHON



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.