



**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-2024-185 du 14 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°2024-0772 du 6 novembre 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° F01124P0175 relative au projet de démolition et de construction d'un ensemble immobilier, situé 31 rue Aristide Briand sur la commune de Levallois-Perret dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 10 octobre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 octobre 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 4 203 m², à démolir des bâtiments existants et à construire un nouvel ensemble immobilier d'une surface de plancher (SDP) de 13 500 m², qui

amènera à la création d'un local commercial, de 183 logements (dont 46 logements sociaux et 101 logements en accession), répartis dans 6 bâtiments de 7 étages maximum et de deux niveaux de sous-sol (127 places de stationnement véhicules légers et 244 places de stationnement vélos) ;

Considérant que le projet, prévoit 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 projet ne se situe pas dans le périmètre d'un inventaire de protection relatif au milieu naturel, à la biodiversité ou à l'eau ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de deux monuments historiques classés et d'un monument historique inscrit avec une potentielle covisibilité, que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que la création de nouveaux espaces verts et la végétalisation de certaines toitures permet d'atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain existant sur le site ;

Considérant que le projet générera une hausse du trafic local due à la création de 183 logements munis de places de stationnement mais qu'il s'implante aussi dans un secteur desservi par les transports en commun (station « Anatole France » de la ligne 3 du métro à moins de cinq minutes à pied et arrêts des lignes de bus n°93 et 174), ce qui devrait limiter l'usage de la voiture ;

Considérant que le site est exposé aux nuisances sonores de la rue Danton et de la rue Aristide Briand, classées catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, que le dossier présente une étude acoustique caractérisant les enjeux et proposant des dispositions constructives permettant de réduire l'exposition des futures habitants ;

Considérant que le site a accueilli diverses sources de pollutions historiques potentielles, identifiées par le pétitionnaire (ancienne chaufferie, local à mazout et local transformateur au sous-sol, remblais de mauvaise qualité etc.), que les résultats d'analyse des gaz du sol ont montré des traces de BTEX et d'hydrocarbures volatils, qu'une étude complémentaire est en cours de réalisation avec des investigations prévues sur les sols, gaz du sol et air ambiant au droit des points suspectés d'être pollués, et qu'en tout état de cause, il sera 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 le projet prévoit d'imperméabiliser la grande majorité de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, que le maître d'ouvrage a prévu la création d'un bassin de rétention de 82 m³, et qu'il précise que le projet pourrait faire l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau, si un rabattement de la nappe s'avère nécessaire en phase travaux (rubrique 1.1.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume de déblais excédentaire issu des opérations de démolition en quantités notables et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L.541-1 II-2° et L.541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'il sera nécessaire 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, 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 et qu'il s'engage à adopter une charte chantier faible 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 démolition et de construction d'un ensemble immobilier situé à Levallois-Perret 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,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Guillaume CRIEF

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 :

Madame la ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques

Ministère de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques

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.