



**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-2025-080 du 25 avril 2025
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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0049 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier, situé à l'angle de la route de la Libération et de l'avenue de Coeuilly sur la commune de Chennevières-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 21 mars 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 avril 2025 ;

Considérant que sur un terrain d'une superficie de 8 084 m², accueillant aujourd'hui une station-service, une concession automobile et un parking, le projet consiste à :

- démanteler les ouvrages et bâtiments existants,
- construire 4 bâtiments de R+2 à R+7, reposant sur un niveau de sous-sol à destination de parking, développant une surface de plancher (SDP) de 13 009 m², incluant 216 logements pour une SDP de 12 525 m² et des espaces à vocation commerciale pour une SDP de 484 m²,
- réaliser des aménagements paysagers ;

Considérant que le projet développe une SDP 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 accueillant une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), exploitée sous l enseigne « Carrefour des Nations », que les études réalisées attestent de la présence de pollutions sur le site (hydrocarbures totaux, métaux) ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un plan de gestion, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre, et d'une analyse des risques résiduels qui conclut à la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, que du fait du changement d'usage du site et de l'antécédent ICPE, le maître d'ouvrage devra justifier de la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la santé humaine et qu'à ce titre une attestation de prise en compte de l'état des sols (dite ATES-ALUR) devra être jointe au dossier de demande de permis de construire ;

Considérant que le projet s'implante le long de la route de la Libération, qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude acoustique a été réalisée mettant en évidence des niveaux sonores LAeq d'environ 65 dB le long de la route de la Libération et de 59 dB le long l'avenue de Coeuilly, que 24 logements sont mono-orientés sur la route de la Libération, et que le pétitionnaire s'est engagé à réaliser un isolement à 38 décibels pour les façades situées le long de la route de la Libération et à 35 décibels pour celles le long l'avenue de Coeuilly en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet est concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain, que ce phénomène a fait l'objet d'une analyse, et que la conception du projet intègre des aménagements contribuant à limiter ce phénomène ;

Considérant que le projet inclut des démolitions, qu'il est prévu de réaliser le 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, que de premiers travaux de repérage de l'amiante ont été réalisés et qu'ils doivent être complétés ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 24 mois 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 les limiter avec l'application d'une charte chantier vert ;

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 d'un ensemble immobilier, situé à l'angle de la route de la Libération et de l'avenue de Coeuilly sur la commune de Chennevières-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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La cheffe 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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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.