



**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-2025-085 du 30 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° F01125P0063 relative au projet de construction d'une surface commerciale, situé 110 boulevard de Stalingrad sur la commune de Vitry-sur-Seine dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 31 mars 2025 ;

VU la demande d'avis transmise à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France le 31 mars 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 11 470 m², à démolir des locaux commerciaux désaffectés, puis à :

- construire un supermarché, d'une emprise au sol de 4 033 m² comprenant environ 2 000 m² de panneaux solaires photovoltaïques en toiture,
- réaménager le parking extérieur pour le rendre perméable (1 240 m²), accessible depuis le boulevard de Stalingrad et comprenant 112 places extérieures (dont 10 places avec dispositif de recharge, 3 pour les personnes à mobilité réduite - PMR) et 83 places en intérieur (dont 12 places PMR) ;
- créer des voiries, une noue paysagère et des espaces verts permettant la gestion in situ d'une partie des eaux de pluies (pluies courantes), pour des surfaces respectives de 3 150 m², 685 m² et 2 362 m² ;

Considérant que le projet, prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc de la rubrique 41° 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 terrain sur lequel s'implante le projet se trouve dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type affaissements et effondrements de terrain, prescrit le 1 août 2001, et que d'après la carte d'aléas portée à la connaissance de la commune le 26 octobre 2022 il est dans un secteur exposé à aléa moyen, à très fort, en particulier au droit de l'entrée de la zone de stationnement, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prévoir les dispositions constructives idoines pour prendre en compte ce risque ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols réalisée en janvier 2025 a montré la présence de pollutions résiduelles dans les sols au droit du site du projet, par des hydrocarbures et hydrocarbures aromatiques polycycliques, sur l'emprise des anciennes activités industrielles qui étaient implantées sur le parking et les voiries au niveau de l'entrée des anciens locaux commerciaux et 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 le projet prévoit la gestion à la parcelle des eaux, que la superficie du bassin versant captée par le projet est supérieure à 1 hectare, qu'il fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) pour ce qui concerne notamment la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales) et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre, en particulier l'impact de l'infiltration sur la dispersion des composés lixiviables, fractions solubles et sulfates, sur la qualité chimique des eaux souterraines ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions de bâtiments et d'un parking en enrobé, et 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 un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.4412-97 et suivants du code du travail et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le terrain actuel est presque entièrement artificialisé et que le projet prévoit d'augmenter la superficie du site en pleine terre par rapport à la situation actuelle ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, qu'il remplace une surface commerciale préexistante et que les impacts du projet sur la circulation routière seront limités ;

Considérant que les travaux, d'une durée qui n'est pas précisée dans le dossier, seront 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 d'une surface commerciale, situé 110 boulevard de Stalingrad sur la commune de Vitry-sur-Seine 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.