



**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-2025-103 du 04 mai 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°2025-0393 du 2 mai 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° F01125P0079 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé rue Baudin à Levallois-Perret dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 30 avril 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 mai 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 6 650 m² et après démolition de l'école maternelle et élémentaire présente sur le site, en la construction d'un ensemble immobilier mixte constitué de plusieurs bâtiments entre R+4 et R+5 comprenant :

- 67 logements en accession libre, totalisant 4 687 m² de surface de plancher (SDP),
- 29 logements sociaux, totalisant 1 966 m² de SDP,
- 3 766 m² de SDP d'activités (bureaux, hôtel)
- une école (6 107 m² de SDP) avec un effectif prévu de 740 personnes environ,
- la réalisation de deux niveaux de sous-sols, comprenant 142 emplacements de stationnement, 240 emplacements vélos (répartis entre le sous-sol et le rez-de-chaussée) et des locaux fonctionnels (bureaux, salles de réunion, salles de sport...),
- et l'aménagement d'environ 1 500 m² d'espaces verts, et de 1 100 m² de toitures végétalisées ;

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), « 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 référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), qu'un diagnostic atteste de la présence de pollutions sur le site, notamment des concentrations notables en plomb et en hydrocarbures totaux (HCT C10-C40),
- que dans le cadre des travaux de réalisation des sous-sols, les terres concernées seront excavées, puis évacuées hors site en filières adaptées à leurs niveaux de pollution ouréemployées au niveau des espaces extérieurs avec un recouvrement systématique par un apport de terre végétale saine sur une épaisseur de 30 cm, qu'une campagne de mesures supplémentaires des gaz du sol sera réalisée en fond de fouille, et qu'un plan de gestion de la pollution accompagné d'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires sera réalisée,
- qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et que si l'école prévue relève de la réglementation relative aux établissements accueillant des populations sensibles il devra se conformer aux dispositions (notamment les solutions d'évitement) prévues par la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que selon Géorisques, le site du projet est localisé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et que le maître d'ouvrage devra prendre en compte ce risque dans la conception des ouvrages ;

Considérant que le projet prévoit une gestion des eaux pluviales en partie à la parcelle par infiltration dans les espaces de pleine terre, que 23 % de la surface de la parcelle sera perméable et végétalisée, notamment grâce à la plantation d'une trentaine d'arbres ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de deux monuments historiques classés (la Villa Mauresque, classée par arrêté du 05/07/1993, et l'Église réformée La Petite Étoile, classé par arrêté du 08/09/1995), qu'à ce titre il 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 afférents seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, qu'un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été réalisé en janvier 2025, qu'il a démontré l'absence d'amiante sur le site, et 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 ;

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 a prévu de mettre en place une charte chantier propre et à faibles nuisances pour limiter ces nuisances en phase chantier ;

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 rue Baudin 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.

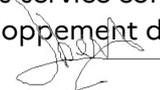
Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,

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,

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 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.