



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-130 du **07 JUN 2019**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01119P0111 relative au **projet de transformation d'un immeuble de bureaux en résidence senior et logements sociaux, situé 64 rue Defrance à Vincennes dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 03 mai 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'une superficie de 0,35 hectare, à transformer et restructurer un bâtiment de bureaux culminant à R+7/+8, en un ensemble de logements sociaux et résidence senior avec services, le nombre de places de stationnement (87) étant inchangé ;

Considérant que la restructuration porte sur environ 10 400 m² de surface de plancher, comprenant la création d'environ 2 800 m² par surélévation partielle de 2 niveaux (passage de R+5 à R+7), et le changement de destination de 7 600 m² actuellement à usage de bureaux ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 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 dans un environnement urbanisé sur un site aujourd'hui occupé par un bâtiment à usage de bureaux avec des commerces en rez-de-chaussée ;

Considérant que le site du projet a accueilli une fabrique de produits chimiques référencée dans la base BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de services) susceptible d'avoir engendré une pollution du site, et que le projet porte sur la restructuration d'un bâti existant ne nécessitant pas d'opération lourde de terrassement (environ 10 m²);

Considérant qu'en tout état de cause, 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 la parcelle du projet accueille une activité relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (régime de la déclaration) et que la mise en sécurité du site, l'évacuation des déchets et la réhabilitation du site devront être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité prévue à l'article R.512-66-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la restructuration du bâtiment avec démolition ponctuelle, curage de l'existant et reprise des façades, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et 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 le projet s'implante à proximité immédiate d'une crèche et d'une école maternelle, soit des établissements accueillant des populations sensibles, que les travaux d'une durée prévisionnelle comprise entre 16 et 18 mois 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 que le site intercepte une continuité écologique identifiée comme liaison reconnue pour son intérêt écologique en milieu urbain par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), que le projet intercepte en partie un espace vert identifié comme à protéger par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vincennes, et que le projet prévoit de préserver la végétalisation du cœur d'îlot et ne consomme pas d'espaces naturels ;

Considérant que le projet s'implante en bordure de la RD 143 qui figure en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif au paysage, aux milieux humides et au patrimoine ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de transformation d'un immeuble de bureaux en résidence senior et logements sociaux, situé 64 rue DeFrance à Vincennes dans le département du Val-de-Marne.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

Par délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Ile-de-France
Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

