



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-2020-040 du 10 mars 2020**  
**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  
Commandeur 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0027 relative au **projet d'ensemble immobilier mixte (logements, bureaux, restauration et déchetterie) sur le Fort de Montrouge, au 24 avenue Prieur de la Côte d'Or à Arcueil (Val-de-Marne)**, reçue complète le 20 février 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 04 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments en présence, en la construction de 3 bâtiments en R+1 / R+5 respectivement à usage de bureaux (400 postes de travail), de logements (200), et de restauration / déchetterie, le tout développant de l'ordre de 15 350 m<sup>2</sup> sur un niveau de sous-sol au maximum, et en l'aménagement de 102 places de parking et d'espaces verts extérieurs ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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, selon le dossier, la déchetterie projetée ne relève pas de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;

Considérant que le site est concerné par un plan de prévention des risques de mouvements de terrain lié à la présence d'ancienne carrière, qu'il est concerné par un phénomène de retrait / gonflement des argiles d'aléa moyen et que le projet sera soumis à avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) ou un autre service compétent équivalent dans le cadre des demandes de permis de construire ;

Considérant que le projet se développe sur un site ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) 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 qu'aucun usage sensible n'est intégré au projet ;

Considérant, selon le dossier, qu'une étude pyrotechnique a été réalisée compte tenu des activités accueillies sur le site et qu'elle conclut à l'absence de bombardement ;

Considérant qu'une partie du projet (le bâtiment à usage de restauration / déchetterie projeté à l'est de l'emprise) pourrait intercepter le périmètre de protection de monuments historiques classés ou inscrits et que le projet serait alors soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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, 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, qui doivent s'achever au second semestre 2022, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage prévoit de les conduire sous une charte de type « chantier vert » et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier mixte (logements, bureaux, restauration et déchetterie) sis 24 avenue Prieur de la Côte d'Or à Arcueil (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'Île-de-France.

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

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Île-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.