



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-130 du 14 septembre 2020
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
OFFICIER 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0115 relative au projet de construction d'un campus intergénérationnel sur le site de l'institut national de formation et d'application situé rue Anquetil / rue de Plaisance à Nogent-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 11 août 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 août 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 9 876 m², à :

- démolir deux bâtiments existants de l'institut national de formation et d'application (INFA) ;
- conserver les sous-sols de ces 2 bâtiments et créer une liaison souterraine entre eux ;
- développer une surface de plancher de 10 540 m² répartis en 2 bâtiments en R+3 et R+4, sur un à deux niveaux de sous-sols, destinés à accueillir un campus intergénérationnel comprenant notamment une résidence senior de 120 chambres, des bureaux et un plateau technique de l'INFA, ainsi qu'un ensemble immobilier de 56 logements, dont 17 logements sociaux et 39 logements en accession libre ;
- aménager des espaces verts et des aires de stationnement, non ouvertes au public, pour les véhicules motorisés (108 places en sous-sol) et pour les vélos (106 m² de surface cumulée) ;
- réhabiliter le château existant pour y installer un restaurant ;

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 prévoit la démolition de deux bâtiments et qu'il sera nécessaire de réaliser un 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, ainsi qu'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 sur un site en grande partie artificialisé, qu'une étude de pré-diagnostic écologique conclut à l'absence d'impact significatif sur les enjeux écologiques les plus proches, et que le maître d'ouvrage s'engage à préserver les milieux naturels et à mettre en œuvre l'ensemble des mesures préventives préconisées par cette étude (conservation de l'espace boisé classé et de l'ensemble des arbres remarquables à protéger à l'ouest du site, adaptations du calendrier des travaux...);

Considérant que le site du projet a été anciennement occupé par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (un laboratoire), qu'une étude de diagnostic des pollutions a été réalisée par le maître d'ouvrage et que les résultats de cette étude mettent en évidence une pollution faible des sols et de l'air ;

Considérant, en tout état de cause, 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 s'implante dans le champ de visibilité de 500 mètres défini autour du cinéma Artel-UGC (ancien « Royal Palace »), que la façade de l'édifice accueillant le cinéma a fait l'objet d'une inscription aux monuments historiques par arrêté du 16 mai 1990 et qu'à ce titre, le projet 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 seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone exposée à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, que le site est concerné par un aléa élevé défini par le plan de prévention des risques de mouvements de terrains (PPRMT) approuvé par arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 et que le projet devra, en tout état de cause, respecter les dispositions du PPRMT ;

Considérant qu'au regard de la proximité des immeubles d'habitation riverains du projet, le maître d'ouvrage devra prendre des mesures visant à limiter les impacts sur l'environnement et la santé humaine (tels que bruit, poussières et déchets), qu'un suivi de ces mesures devra être mis en place auprès des intervenants du chantier et que les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2003/2657 du 11 juillet 2003 relatif à la lutte contre le bruit du voisinage devront, en tout état de cause, être respectées ;

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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un campus intergénérationnel sur le site de l'institut national de formation et d'application situé rue Anquetil / rue de Plaisance à Nogent-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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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.