



**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-2020-179 du 17 décembre  
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'Ile-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° F01120P0176 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de logements situé au 130 – 138 Avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 17 novembre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,75 hectare en :

- la démolition des bâtiments existants d'une emprise au sol d'environ 1 730 m<sup>2</sup>, dont une ancienne concession automobile ;

- la construction de deux bâtiments en R+3, développant une surface de plancher totale de 12 000 m<sup>2</sup>, destinés à accueillir 144 logements en accession et 120 logements en Résidence pour Jeunes Actifs (RJA) sur un niveau de sous-sol en commun d'une capacité de 175 places de stationnement.

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 en milieu urbain, sur un site à 90 % imperméabilisé, qui ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages concernant les milieux naturels, le paysage et le patrimoine ;

Considérant que certaines activités accueillies sur le site relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (distribution de substances inflammables, ateliers de peintures, atelier de réparation et d'entretien de véhicules et engins de moteur notamment) et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et de la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de leur cessation d'activité ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activités, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin de s'assurer de la compatibilité entre l'état des sols et la protection et la sécurité, de la santé et de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le présent maître d'ouvrage a fait réaliser des études de pollution des sols (transmises en cours d'instruction) qui attestent notamment de la présence d'impacts ponctuels en hydrocarbure dans le terrain naturel (au droit d'une ancienne fosse à huile) et de teneurs significatives en métaux dans les eaux souterraines, et en COHV sur les gaz du sol ;

Considérant que, suite à ces résultats, une analyse des risques résiduels (transmise en cours d'instruction) a été réalisée concluant à la compatibilité du site avec les usages projetés sous réserve notamment de la purge de la source de pollution concentrée au droit de l'ancienne fosse à huile, de l'excavation des terres pollués et de l'absence de potager ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usage sensible ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre des 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, compte tenu du sous-sol projetée, de la profondeur de la nappe (vers + 35 / +36 NGF) et des risques de remontées de nappe dans le secteur, une partie du niveau de sous-sol sera cuvelé ;

Considérant que compte tenu de toutes ces caractéristiques, le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux liés seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et qu'il sera nécessaire le cas échéant 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 et, si les bâtiments ont été construits avant le 1<sup>er</sup> 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, d'une durée prévisionnelle de 27 mois, seront réalisés en milieu urbain, à proximité d'habitation et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains, et à limiter les impacts de ses 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 la santé humaine ;

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de logements situé au 130 – 138 Avenue du Maréchal Foch à Neuilly-Plaisance dans le département de Seine-Saint-Denis.

**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.