



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-009 du 12 janvier 2021  
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° F01120P0191 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, logements, commerces) situé au 5-7 avenue du Val-de-Fontenay à Fontenay-sous-Bois dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 8 décembre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6 518 m<sup>2</sup> et après démolition d'un immeuble de bureaux en R+5 sur 2 niveaux de sous-sol (avec 287 places de stationnement), en la construction de deux bâtiments composant un ensemble immobilier mixte de 29 123 m<sup>2</sup> en R+9 culminant à 32 m et reposant sur 2 niveaux de sous-sol (offrant de l'ordre de 200 places de stationnement) et réparti entre :

- Un bâtiment à usage d'activités (bureaux et commerces) sur une surface de plancher de 23 900 m<sup>2</sup>,
- Un bâtiment destiné à accueillir des logements sur une surface de 4 823 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> de commerces ;

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> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) « projet soumis à la procédure cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est soumis aux pollutions et nuisances vibratoires liées à la proximité des lignes A et E du RER, et de l'autoroute A86, que le projet prévoit d'accueillir un nombre limité de logements (85 selon l'étude de trafic), qu'une étude menée en septembre 2020 conclut que les niveaux sonores dans les logements les plus exposés ne seront pas significatifs (44 décibels), que le maître d'ouvrage prévoit des dispositifs anti-vibratoires pour l'immeuble de logements (boîtes à ressorts ou plots élastomères) et qu'en tout état de cause, le projet devra répondre aux normes en vigueur concernant l'isolation acoustique des logements ;

Considérant que une étude trafic a été réalisée, qu'elle estime que les flux supplémentaires générés par le projet sont non significatifs au regard du trafic actuel (71 véhicules motorisés en plus à l'heure de pointe du matin, et 62 véhicules motorisés à l'heure de pointe du soir), et de l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés en baisse par rapport à la situation actuelle (- 87 places) ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de garantir la compatibilité 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 prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire 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 d'une durée prévisionnelle de 24 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 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 mixte (bureaux, logements, commerces) situé au 5-7 avenue du Val-de-Fontenay à Fontenay-sous-Bois 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.