



**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-2021-051 du 17 mars 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° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 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° F01121P0033 relative au projet de construction d'un programme immobilier comprenant 6 bâtiments de logements (349) et quelques commerces à rez-de-chaussée, sis à l'intersection des rues Gabriel et Charles Gounod, rue Gabriel et du boulevard Segrais à Lognes, (Seine-et-Marne), reçue complète le 11 février 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 01 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 6 bâtiments de logements (349) et quelques commerces à rez-de-chaussée, dans des bâtiments présentant jusqu'à deux niveaux de sous-sol (pour un total de 512 places de stationnement), l'ensemble développant 23 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'assiette de 1.4 hectares ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39<sup>a</sup> « 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 sur un terrain actuellement occupé par des bâtiments (notamment des salles informatiques, des locaux techniques et des bureaux) et par une friche arborée ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions a priori conséquentes, que le projet pourrait donc conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2<sup>o</sup>) et L. 541-2 du code de l'environnement), 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 des activités exercées sur le site relèvent de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (régime d'autorisation) et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant que le projet emporte un usage différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, que l'étude de pollution réalisée<sup>1</sup> (jointe au dossier) identifie la présence de pollutions sur le site, notamment des anomalies significatives et généralisées en mercure et plomb dans les remblais de surface<sup>2</sup> et que 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 d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante à environ 300/350 m de l'autoroute A 4, figurant en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet intègre, selon le maître d'ouvrage, un traitement d'amélioration acoustique des ouvrants en façades et qu'en tout état de cause le projet devra respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements ;

Considérant que le projet prévoit jusqu'à deux niveaux de sous-sol, qu'il est susceptible d'impacter les masses d'eaux souterraines, et que le projet pourrait ainsi 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) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une animalerie relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (rubrique 2120), et que les servitudes liées devront être respectées conformément à la réglementation en vigueur il convient de s'assurer que les servitudes liées sont respectées (respect notamment d'une zone d'isolement de 100 m pour les habitations) ;

Considérant que les travaux se dérouleront en 2 phases sur 4 années 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 ;

---

1 Diagnostic de l'état des milieux, Soler Environnement, octobre 2020.

2 De nombreux échantillons présentent des résultats supérieurs aux valeurs de référence.

## DECIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un programme immobilier comprenant 6 bâtiments de logements (349) et quelques commerces à rez-de-chaussée, sis à l'intersection des rues Gabriel et Charles Gounod, rue Gabriel et du boulevard Segrais à Lognes, (Seine-et-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.