



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-015 du

03 FEV. 2015

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0008 relative au **projet de construction de 5 bâtiments comprenant des logements, des commerces, des parkings et un établissement recevant du public situé sur l'îlot La de la ZAC 1 de l'Aulnoy, à l'angle du boulevard Pierre Mendès-France et de l'avenue François Trinquand, sur la commune de Chelles dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 30 décembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 28 janvier 2015;

Considérant que le projet consiste en la construction de 5 bâtiments pour une surface de plancher totale de 15 500 m² comprenant des logements collectifs (281 environ), des commerces (217 m²), un établissement recevant du public (447 m², crèche envisagée) et 233 emplacements de stationnement, sur un terrain d'assiette d'une surface d'environ 1 ha ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la création de plus de 100 places de stationnement et qu'il relève donc également de la rubrique 40°;

Considérant que ce projet s'inscrit dans la ZAC 1 de l'Aulnoy, créée en 1991 et dont la réalisation est en phase finale ;

Considérant que le projet est situé sur une commune pour laquelle un plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Marne a été prescrit par arrêté du 5 février 2007 ;

Considérant que le projet est situé dans la zone des plus hautes eaux connues par rapport à la crue de référence de 1910, mais qu'il ne se situe pas dans une zone d'aléa vis-à-vis du risque d'inondation selon la carte provisoire des aléas annexée à l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n° 020 du 6 mars 2007 ;

Considérant que le projet est situé sur une commune pour laquelle un plan de prévention des risques « mouvements de terrain – carrières » a été prescrit par arrêté le 6 octobre 1999 et un plan de prévention des risques « mouvements de terrain – tassements différentiels » a été prescrit par arrêté le 11 juillet 2001 ;

Considérant que le projet ne se situe pas dans une zone d'aléa vis-à-vis du risque de mouvements de terrain dus aux carrières et qu'il se situe dans une zone d'aléa faible vis-à-vis du risque de mouvements de terrain différentiels selon les cartes provisoires des aléas annexées à l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n° 020 du 6 mars 2007 ;

Considérant que le projet, situé sur d'anciennes friches ferroviaires, a fait l'objet d'un diagnostic de pollution du sous-sol, transmis par le demandeur à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que ce diagnostic de pollution du sous-sol a mis en évidence des anomalies peu significatives en métaux et hydrocarbures et que le maître d'ouvrage s'engage à assurer la dépollution de ce site afin qu'il soit compatible avec l'usage fixé ;

Considérant que le projet, qui se trouve en zone de nappe phréatique sub-affleurante et présente donc une sensibilité très élevée par rapport au risque de remontée de nappe, a fait l'objet d'une étude géotechnique annexée au dossier visant à définir les conditions générales de terrassement, d'exécution, de protection des infrastructures et à proposer un principe de fondations pour les constructions prévues ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées aux trafics routier et ferré et qu'il jouxte notamment une voie ferrée classée en catégorie 1 par arrêté du préfet de la Seine-et-Marne du 19 mai 1999 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres ;

Considérant que ce classement impose pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans le secteur affecté par le bruit, des mesures d'isolement acoustique ;

Considérant que le projet est partiellement compris dans le périmètre de protection de 500 mètres d'un monument historique et qu'il sera soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatifs à la ressource en eau et aux milieux naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité et les risques naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction de 5 bâtiments comprenant des logements, des commerces, des parkings et un établissement recevant du public situé sur l'îlot La de la ZAC 1 de l'Aulnoy, à l'angle du boulevard Pierre Mendès-France et de l'avenue François Trinquand, sur la commune de Chelles dans le département de Seine-et-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'Ile-de-France.

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

 **L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises**
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Éric CORBEL

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).