



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-179 du 30 décembre 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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0833 du 24 novembre 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, 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° F01121P0240 relative au projet de requalification urbaine du quartier des Arcades Fleuries à Chelles dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 26 novembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste au renouvellement urbain d'un quartier de logements existant, qu'il développe 39 199 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 3,3 ha et comprend notamment :

- la démolition des 321 logements existants, en deux phases afin d'assurer le relogement des habitants actuels ;
- la réalisation de 566 logements, répartis dans 13 bâtiments collectifs de type R+1 à R+3+combles avec sous-sol et 60 maisons individuelles, ainsi que d'équipements et activités (cabinet médical, crèche, commerces de proximité, maison de quartier) ;
- le prolongement de deux rues, l'aménagement des espaces publics (circulations douces, espaces verts, ouvrages de gestion des eaux pluviales) et d'espaces privés (jardins, cœurs d'îlot) ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°b « 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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau, au bruit et aux risques technologiques ;

Considérant que le projet prévoit de réduire l'imperméabilisation du site et la mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales (noues d'infiltration, espaces de pleine terre) afin de limiter les rejets au réseau d'assainissement ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur où la nappe phréatique est peu profonde et que des mesures constructives (cuvelage ou transparence hydraulique) sont prévues afin de protéger les bâtiments du risque d'inondation de cave par remontée de nappe ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur n'ayant pas accueilli dans le passé d'activités potentiellement polluantes selon les bases de données (BASIAS, BASOL) et qu'en tout état de cause, 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 cas échéant, l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (crèche) doit être évitée, conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007¹ ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur desservi par les transports en commun (bus) et qu'il prévoit des aménagements destinés à améliorer les mobilités douces ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic, qui conclut que les nouveaux flux de véhicules générés par le projet seront modérés, que le projet n'impactera pas le fonctionnement du réseau routier du secteur et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de quatre ans et qui comprennent des démolitions, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante et du plomb 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 que le maître d'ouvrage s'engage par ailleurs à limiter les nuisances liées aux travaux selon une charte « chantier à faibles nuisances », qui vise notamment à minimiser les nuisances acoustiques et vibratoires ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, 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 ;

1 Circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Considérant que le projet générera la production de déblais excédentaires et de déchets issus de la déconstruction, 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° et L.541-2 du code de l'environnement), et qu'il prévoit notamment des objectifs de valorisation de ces déchets (93 % de valorisation des déchets de déconstruction, 70 % de valorisation des terres inertes, au stade actuel des études) ;

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 requalification urbaine du quartier des Arcades Fleuries à Chelles dans le département de 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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.