



**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-2022-047 du 1er mars 2022
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-2021-0941 du 23 décembre 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° F01122P0022 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé 29b avenue du Général de Gaulle à Avon dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 27 janvier 2022;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 février 2022;

Considérant que le projet, consiste, sur un terrain de 3 920 m² occupé par un bâtiment et présentant une déclivité de trois mètres entre les parties Ouest et Est de la parcelle, après désamiantage puis démolition des constructions existantes (bâtiment, aire de stationnement et zone d'enrobés), en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte développant une surface de plancher totale de 5 027 m² sur un étage de sous-sol dédié au stationnement, composé :

- d'un bâtiment variant entre R+1+combles en partie basse du terrain et R+2+combles en partie haute du terrain, comprenant 47 logements allant du T1 au T5, un local commercial de type supermarché en rez-de-chaussée et un local d'activités en rez-de-chaussée bas,
- d'une aire de stationnement aérienne de 36 places et d'une aire de stationnement en sous-sol de 112 places,
- d'espaces paysagers extérieurs comprenant des espaces verts en pleine-terre, des espaces verts sur dalle et des carrés potagers,
- d'un bassin d'infiltration enterré pour la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc de la rubrique 41^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 est d'ampleur modérée et s'implante sur un site actuellement artificialisé ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit, le Prieuré des Basses-Loges situé de l'autre côté de l'avenue du Général de Gaulle, et qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante sur un site entièrement minéralisé, qu'il est bordé à l'est par l'ancienne route de Bourgogne située dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Massif de Fontainebleau », et que le chantier sera cantonné à la parcelle du projet ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli dans le passé une activité polluante (garage automobile) référencée dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et que :

– une étude datée d'octobre 2021 atteste de la présence d'une pollution en métaux lourds (cadmium, mercure, zinc) sur le site dans des terrains qui seront recouverts d'une dalle de béton, conclut à l'absence de pollution significative impactante pour la santé et recommande la réalisation d'analyses de fond de fouille à proximité des anciennes cuves enterrées,

– le maître d'ouvrage a prévu l'excavation des terres pour la réalisation des parkings et leur évacuation en filières adaptées,

– en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, 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,

– 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, notamment concernant le futur bassin d'infiltration des eaux pluviales, 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 maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic en date de janvier 2022 évaluant les incidences de la création du supermarché et concluant qu'il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et que ce projet, d'ampleur limitée, n'aura pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, 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 le projet prévoit la démolition d'une voirie et qu'il pourra être nécessaire de réaliser un repérage préalable des matériaux contenant de l'amiante (recherche de fragments de clivage notamment), conformément aux dispositions des articles R.4412-97 et suivants du code du travail ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que les nuisances en matière de trafic pourront se cumuler à celles du chantier du projet immobilier situé à environ 100 mètres sur l'avenue du Général de Gaulle, et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier propre à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé 29b avenue du Général de Gaulle à Avon 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

Par délégation

**Le chef du service connaissance
et développement durable**


Enrique PORTOLA

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.