



**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-2022-172 du 5 août 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0807 du 28 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0155 relative au projet de logements situé rues Gambetta, de Claye, et Cornillot à Thorigny-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 1^{er} juillet 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste à démolir des logements et défricher des espaces verts, puis à construire sept bâtiments résidentiels (259 logements) culminant à R+5+A, reposant sur trois niveaux de sous-sols à usage de stationnement (350 places), et développant une surface de plancher de 14 230 m², et à viabiliser le site et aménager des espaces verts, l'ensemble s'implantant sur un site d'environ 7 000 m² dans un tissu urbain résidentiel ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher, au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme, supérieure ou égale à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 418 et d'une voie ferrée (ligne P du transilien), que ces voies figurent respectivement en catégories 4 et 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements (dont les arrêtés préfectoraux n°99 DAI 1 CV 019 et n°2022/DDT/SEPR/89) devra être respectée ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique de l'« Abbaye Royale de Chaalis » (sans co-visibilité avec ce monument), et qu'à ce titre il sera soumis à accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) lors de la procédure de demande de permis de construire (article R. 423-54 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que l'abattage des arbres et la coupe des arbustes ne seront pas réalisés pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux (avril à août inclus)¹, et qu'en tout état de cause, le maître d'ouvrage devra s'assurer, avant d'entreprendre tout travaux, 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 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 site accueille plusieurs cuves de fioul, que des pollutions en hydrocarbures et métaux ont été identifiées dans les sols, que les terres excavées feront l'objet d'une gestion spécifique et seront évacuées en filière spécialisée (ISDI ou ISDI+), et qu'une couche de terre saine sera posée sur les futurs espaces verts¹ ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 projet s'implante sur un secteur d'aléa fort de retrait et de gonflement des argiles, qu'une étude géotechnique portant sur cet enjeu a été réalisée, et que le pétitionnaire a listé les mesures destinées à limiter les risques associés, portant sur les fondations, le drainage, le remblaiement, la récupération des eaux pluviales, l'éloignement des plantations d'arbres, les canalisations, etc.¹ ;

Considérant que les travaux, qui prévoient des démolitions, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières polluées, exposition à de l'amiante et à du plomb, 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 que les terrassements pourraient en outre nécessiter un rabattement de nappe et faire l'objet d'une procédure administrative au titre des rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0 de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux correspondants (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

¹ Selon les informations transmises en cours d'instruction.

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 logements situé rues Gambetta, de Claye, et Cornillot à Thorigny-sur-Marne 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

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 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.