



**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-2024-106 du 21 juin 2024
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
COMMANDEUR 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 anexe 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2024-0377 du 27 mai 2024 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° F01124P0089 relative au projet de réhabilitation et de construction de logements, situé 21 avenue de Frênes à Montévrain dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 17 mai 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 juin 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 2,09 hectares, en la réhabilitation de deux bâtiments R+2/R+3 composés de 230 logements et d'une surface de plancher (SDP) de 10 399 m², et la construction de cinq nouveaux bâtiments R+4 de 249 logements (16 389 m² de SDP), pour une SDP globale de 26 788 m², le tout accompagné des équipements et aménagements suivants :

- 194 places de stationnement en surface (dont 168 places existantes) ;
- un parking à un niveau de sous-sol de 259 places ;
- des abris vélos en surface ;
- des jardins privatifs ou collectifs (après suppression d'un cœur d'îlot végétalisé existant) ;

Considérant que le projet crée 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 le projet s'implante à proximité d'un espace boisé classé, connecté au parc des Frênes et identifié comme une composante d'une trame verte locale, que selon un diagnostic écologique initial datant d'avril 2024 et fourni par le maître d'ouvrage ce bois contient des espèces d'avifaune protégées dont le Faucon crécerelle, et qu'il prévoit en conséquence différentes mesures d'évitement et de réduction à la fois dans la phase chantier (absence d'éclairages du côté du bois, balisage autour des arbres pour protéger leurs racines, adaptation du planning des travaux aux périodes de sensibilité de la faune, etc.) et dans la phase d'exploitation (clôtures perméables à la petite faune, bande arborée de 10 mètres de large dépourvue de toute construction aux limites ouest et sud de la parcelle) ;

Considérant que le même diagnostic a révélé la présence sur les façades des bâtiments existants de gîtes potentiels pour des chiroptères et le Moineau domestique (taxon et espèce protégés) et qu'en cas d'éventuels travaux de façades, le pétitionnaire s'est engagé à réaliser d'inventaires complémentaires pour confirmer la présence ou non de ces espèces en gîte ou en reproduction et à être appuyé par un écologue avant le démarrage des travaux ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols réalisé en janvier 2024 a révélé des anomalies en arsenic, cadmium et nickel, que les lieux affectés par les concentrations les plus élevées en métaux seront occupés par les futurs bâtiments, que les terres présentant ces anomalies seront terrassées et évacuées et qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et de se conformer aux dispositions de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des publics sensibles ;

Considérant que les 249 nouveaux logements induiront une augmentation du trafic motorisé sur la commune, que selon l'étude de trafic fournie par le pétitionnaire, le trafic estimé sur quatre carrefours à proximité du site est plus important avec le projet mais que ces carrefours resteront fonctionnels et le réseau routier local a la capacité d'absorber la hausse attendue ;

Considérant que le projet est situé en zone d'exposition modéré pour le risque de retrait-gonflement des sols argileux et que la conception des constructions devra tenir compte de ce risque, ainsi que des prescriptions indiquées dans le PLU de Montévrain ;

Considérant que les travaux (d'une durée de 26 mois) sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, 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, et que le projet prévoit la mise en œuvre de mesures durant cette phase, notamment des bâches sur les camions, la brumisation et l'arrosage du chantier, le stationnement des engins de chantier à l'intérieur du site, un planning des activités bruyantes, et une démarche de chantier écoresponsable et à faible nuisance ;

Considérant que les excavations de terres créeront des déblais d'environ 24 000 m², que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi de ces derniers, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que la réhabilitation des bâtiments existants pourrait impliquer des démolitions et que, dans ce cas, il serait nécessaire de réaliser un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus des démolitions conformément aux articles R. 126-8 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, et enfin

pour les travaux de voirie un repérage de l'amiante conformément à l'article R. 4412-97 du code de travail ;

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 réhabilitation et de construction de logements, situé 21 avenue de Frênes à Montévrain 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.

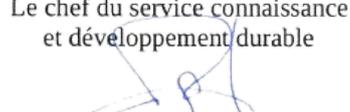
Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (IV) précité, la présente décision sera publiée sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.