



**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-2024-152 du 04 septembre 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 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, 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° F01124P0140 relative au projet de requalification des secteurs Foch et Gambetta situé principalement rue Jacques le Paire sur la commune de Lagny-sur-Marne dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 07 août 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 août 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur une assiette foncière globale d'1,3 hectares et après démolition de quatre bâtiments et d'un parking public, en la construction de 110 logements répartis sur 5 bâtiments (A, B, C, D, et E) en R+2+2A et R+3+A, de 5 commerces en rez-de-chaussée et de 220 places de parking dont 92 sur deux niveaux de sous-sol pour une surface de plancher totale de 9 020 m² ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc de la rubrique 41° a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que selon le dossier, le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (garages) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), qu'un diagnostic des pollutions des sols a été réalisé sur le lot C en partie constitué de remblais, qu'il relève la présence de pollutions aux sulfates et au plomb, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion des terres concernées, que le dossier précise le volume prévisionnel concerné, et que l'étude conclut à la compatibilité des sols avec les usages projetés après mise en œuvre des mesures sur ce lot ;

Considérant, que les lots A et B feront l'objet d'un nouveau diagnostic des sols, 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 projet s'implante en bordure des rues Jacques Le Paire, du boulevard Général de Gaulle et de la rue Gambetta, que ces voies figurent en catégorie 5 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des mesures (dispositifs acoustiques en façade type loggias ou balcons absorbants, orientation des bâtiments et des pièces de sommeil, isolation acoustique réglementaire) visant à éviter et réduire l'impact des nuisances sonores du trafic routier sur les nouveaux logements ;

Considérant que des relevés ont identifié des nappes d'eau souterraines culminant à 6 mètres de profondeur, que le projet prévoit des parkings en sous-sol dont la construction est susceptible d'interférer avec ces nappes, qu'en conséquence le projet pourrait faire l'objet d'une procédure au titre des articles L. 241-1-1 du code de l'environnement (loi sur l'eau), et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date de juin 2024) et qu'elle conclut que le réseau routier présentera une capacité suffisante après modification du plan de circulation et mise en œuvre du carrefour giratoire Le Paire x Vacheresse x Leclerc x De Gaulle pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, ainsi que par les autres projets en cours à proximité (Zac Saint Jean et résidence sénior) ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein du site patrimonial remarquable de Lagny-sur-Marne, et qu'à ce titre il a été 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 ont été étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain dense, qu'il viendra partiellement des-imperméabiliser le site pour atteindre une emprise des surfaces végétalisées à 23% contre 6% initialement ;

Considérant que le projet pourrait être concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain et qu'il prévoit des aménagements (1 200 m² d'espaces verts, arbres d'alignement) contribuant à limiter ce phénomène ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et 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) ;

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 re-qualification des secteurs Foch et Gambetta situé principalement rue Jacques le Paire sur la commune de Lagny-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,
pour la directrice par délégation, la cheffe du département
évaluation environnementale**

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.