



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-250 du **30 NOV. 2018**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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 le plan local d'urbanisme de Chelles approuvé le 19 décembre 2017

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0247 relative à la réalisation d'un **projet immobilier situé au 53 avenue du Maréchal Foch à Chelles dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 26 octobre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste à réaliser un programme immobilier (logements en accession, résidence étudiante sociale, résidence pour personnes âgées, commerces en pied d'immeuble) de 22 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur une emprise foncière de 7 308 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la réalisation du projet immobilier s'inscrit dans le cadre de « la requalification de l'entrée de ville sud-ouest » définie par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 du PLU de Chelles qui prévoit une « évolution qualitative [de emprise foncière du projet immobilier] à travers des opérations de renouvellement du bâti et de diversification de l'offre de logements

(résidences seniors et étudiantes, accession sociale, locatif social et libre) [permettant également l'accueil d'enseignes de surface moyenne (200 m<sup>2</sup>) en pied d'immeuble » ;

Considérant que le projet immobilier est situé à proximité de la voie départementale RD 934 figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'en conséquence, la réglementation relative à l'isolement acoustique déterminée par les articles 5 à 9 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 devra être respectée ;

Considérant par ailleurs que le pétitionnaire a réalisé une étude de pollution du site dont les préconisations, et notamment la mise en œuvre d'un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels visant à démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et qui sont joints à la présente demande d'examen au cas par cas, seront suivies par le maître d'ouvrage selon le dossier transmis ;

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 l'emprise foncière du projet est également concernée par des risques d'inondation par remontée de nappe (nappe affleurante) qui ont donné lieu à la réalisation d'une estimation des niveaux des eaux les plus hautes, et d'une étude géotechnique dont les préconisations seront suivies par le maître d'ouvrage selon le dossier transmis ;

Considérant en outre que le dossier transmis indique que le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marne « approuvé par arrêté préfectoral en 2002 et annulé en 2006 [...] considérait la zone de projet comme soumis à aléa fort », et précise, en conséquence, que ce risque sera pris en compte dans le cadre de la réalisation du projet immobilier « en alignant l'ensemble des planchers du RDC à la cote +40.42 PPRI », ce qui constitue une application de la disposition du PLU de Chelles (zone urbaine UD) imposant que « le premier niveau habitable des constructions nouvelles [soit] être implanté au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues, correspondant à la crue de référence centennale de 1910 » ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet immobilier situé au 53 avenue du Maréchal Foch à Chelles dans le département de Seine-et-Marne.**

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le  
directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de  
l'énergie de la région d'Ile-de-France

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

  
Enrique PORTOLA

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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 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.

