



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-2019-250 du 21 novembre 2019**  
**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  
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01119P0227 relative au **projet immobilier comportant 2 résidences de logements sociaux, 1 résidence pour personnes âgées, 4 bâtiments de logements en accession et des commerces., sis à l'angle du 53 avenue du maréchal Foch et du 6-10 allée des Pavillons à Chelles dans le département de la Seine et Marne**, reçue complète le 17 octobre 2019

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 19 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur deux terrains d'une emprise totale d'environ 12 232 m<sup>2</sup> (l'un de 7 302 m<sup>2</sup> accueillant les bâtiments A, B, C, D et E, l'autre de 4 930 m<sup>2</sup> les bâtiments F et G, respectivement au nord et au sud de l'Allée des Pavillons) et après démolition d'une station-service et d'un garage au nord, et des pavillons au sud, en la construction de deux résidences de logements sociaux, d'une résidence pour personnes âgées, de quatre bâtiments de logement et de commerces, développant en R+4+attique au maximum 28 44 3 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de deux parkings souterrains de 317 et 192 places ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, 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°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 s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (une station service, des cuves enterrées de fuel, de carburants et d'huiles, stockage de fûts, laboratoires de peinture, et un garage, fonderie, électronique, peinture...) et que des études attestent de la présence de pollutions sur le site ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit l'excavation des terres polluées et leur traitement en centre adapté, un apport de terre saine pour les espaces non bétonnés après excavation ainsi qu'une analyse des risques sanitaires afin de valider la compatibilité du site avec les usages projetés (aménagement intérieurs et espaces extérieurs) ;

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 est exposé aux risques d'inondation par remontée de nappe (aléa très élevé) et par débordement de la Marne (aléa fort) et qu'une étude géotechnique et une estimation des niveaux des plus hautes eaux ont été réalisées et que le maître d'ouvrage prévoit des dispositions constructives adaptées ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (un niveau de sous-sol) est susceptible d'intercepter la nappe alluviale et de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le site dans sa partie au sud de l'Allée des Pavillons intercepte un périmètre de protection d'un monument historique le Château de Gournay-sur-Marne et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la route RD 934, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage indique avoir réalisé une étude acoustique sur la partie Nord (étude non communiquée) et qu'en tout état de cause la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été réalisé sur le site d'étude le 14 juillet 2019 et qu'il conclut que le site présente un enjeu écologique globalement faible :

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 destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement)

Considérant que le projet pourrait conduire à la production 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 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 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 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 sis à l'angle du 53 avenue du maréchal Foch et du 6-10 allée des Pavillons à Chelles dans le département de Seine-Saint-Denis .

### 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. Ile-de-France

  
Enrique PORTOLA

#### 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 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.