



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-124 du 3 septembre 2020  
Portant obligation 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'Ile-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0111 relative au projet d'aménagement du Parc des Subsistances situé au 30 Avenue du Maréchal de Villars à Fontainebleau dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 3 août 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 août 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une ancienne friche militaire de 4,5 ha, en l'aménagement d'un quartier mixte paysager, prévoyant notamment de :

- développer 4 îlots de logements et de commerces en R+1 à R+5 pour une surface de plancher de 28 700 m<sup>2</sup>, une résidence étudiante de 5 490 m<sup>2</sup>, et un bâtiment en R+6 de 4 600 m<sup>2</sup> regroupant un hôtel, des bureaux, des commerces et un restaurant, le tout pour une surface de plancher totale d'environ 38 800 m<sup>2</sup> ;
- réaliser 820 places de stationnement majoritairement en sous-sol des bâtiments projetés (avec des parkings à deux niveaux de sous-sols) ;
- construire un parking silo en R+3 de 383 places de stationnement
- aménager une place publique ;
- créer une voie à l'Est de 245 ml, et une voie à l'ouest de 200 ml.

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 mètres carrés, qu'il prévoit de prolonger deux barreaux routiers et de créer une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 6°a), 39°a) et 41°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 site s'accompagne d'un changement d'usage, que des études de pollution ont été réalisées mettant en évidence des pollutions en métaux lourds et en hydrocarbures (de teneurs faibles à importantes), et qu'elles préconisent la réalisation d'investigations complémentaires non réalisées à ce jour ;

Considérant que le site présente un premier niveau d'eau souterraine contacté à 7,5 mètres de profondeur, que des études de sols complémentaires sont envisagées, et que le projet, compte tenu des ouvrages en sous-sol projetés, pourrait avoir un impact sur la nappe présente au droit du site ;

Considérant le projet se situe à proximité de la forêt du Massif de Fontainebleau (150 m) identifiée comme zone de protection spéciale (ZPS) au titre de Natura 2000 ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de protection d'un site classé (le Domaine national de Fontainebleau) et en partie le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ("Perspectives du Grand Jardin"), que le projet prévoit la démolition de la quasi-totalité des bâtiments existants et des hauteurs supérieures au tissu environnant (R+6), et que les impacts paysagers du projet nécessitent donc d'être évalués ;

Considérant que, compte-tenu de son ampleur (38 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 337 logements et 1 200 places de stationnements), le projet est susceptible de générer des flux de déplacements conséquents, et qu'il convient d'évaluer les impacts du projet sur les conditions de déplacements dans le secteur et les pollutions associées ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le ré-aménagement du quartier du Bréau, qui intègre de nombreux autres projets de requalification urbaine prévus (le projet de siège de la société Picard, un projet de 110 logements ...) ou en cours de réalisation, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet (y compris avec ceux du Quartier du Bréau), de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet d'aménagement du Parc des Subsistances situé au 30 Avenue du Maréchal de Villars à Fontainebleau dans le département de Seine-et-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des impacts du projet sur les conditions de circulation et les pollutions associées ;
- l'analyse des impacts du projet sur la biodiversité en présence ;
- l'analyse de l'insertion paysagère du projet ;
- l'analyse des interactions et des effets cumulés entre le présent projet et les autres opérations du secteur dans lequel il se développe.

**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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

  
Claire GRISEZ

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 :

Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).