



**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-2024-023 du 16 février 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°2023-0951 du 20 octobre 2023 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° F01124P0008 relative au projet de restructuration du centre commercial du Château situé avenue Mazarin sur la commune de Chilly-Mazarin dans le département de l'Essonne, reçue complète le 12 janvier 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 01 février 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 9 600 m² après la démolition du centre commercial du Château (supermarché Lidl, cellules commerciales accueillant un restaurant, une boulangerie/pâtisserie, un traiteur, une boucherie, un coiffeur, etc), au réaménagement complet de l'actuel parking, la réhabilitation du bâtiment situé en front d'avenue Mazarin (accueillant une crèche municipale) et la construction d'un ensemble immobilier mixte prévoyant :

- quatre bâtiments en R+3+Attique à R+6+Attique dédiés à 170 logements collectifs neufs comprenant des commerces et des services en rez-de-chaussée,
- un bâtiment en R+Comble destiné à accueillir une crèche de 40 berceaux et un centre de santé pour une surface totale de 740 m² de surface de plancher,
- une place publique offrant 50 places de stationnement et une aire de jeux végétalisée,
- un aménagement de circulations piétonnes et d'espaces verts plantés (1 640 m² d'espaces de pleine terre et 100 m² d'espaces plantés sur dalle),
- 259 places de stationnement en sous-sol dont 50 places de stationnement public,

le tout développant une surface de plancher totale égale à 13 850 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 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, selon le dossier et les informations transmises par la commune et le maître d'ouvrage, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (notamment dans le cadre de l'OAP Entrée de ville - Mazarin) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'avenue Mazarin, voie qui génère des nuisances acoustiques en interface nord du projet supérieures à 65dB(A) Lden selon les cartes stratégiques de bruit, que la crèche s'implantera dans une zone faiblement exposée à la pollution sonore, et que le pétitionnaire s'engage à mettre en place une isolation phonique adaptée pour les logements ;

Considérant que le projet intégrera un établissement accueillant des usagers sensibles (construction d'une crèche), et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de l'absence de pollution des sols, et de mettre en œuvre le cas échéant les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité 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 bâtiment à réhabiliter situé au 57 avenue Mazarin comporte un élément classé monument historique « la porte cochère », que le projet présente donc des enjeux paysagers et patrimoniaux, et qu'à ce titre il sera 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 seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date d'octobre 2023) concluant que le projet va générer un trafic routier supplémentaire (627 véhicules/jour par sens de circulation en plus de la situation actuelle soit une augmentation du trafic journalier de +2,3 % à 7,4 %) et qu'elle indique que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible, et qu'en tout état de cause, il 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 le projet prévoit des démolitions, qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, qu'un diagnostic amiante et plomb a été réalisé, qu'il a permis d'identifier des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante au sein de certaines cellules commerciales et qu'il sera nécessaire de réaliser des investigations complémentaires sur l'ensemble des bâtiments conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 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 restructuration du centre commercial du Château situé à Chilly-Mazarin dans le département de l'Essonne.

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
Par délégation

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.