



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-040 du

16 AVR. 2014

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0040 relative au **projet de construction de 3 bâtiments collectifs et de 113 logements individuels situé rue des Binaches à Montévrain dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 12 mars 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 01 avril 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire 3 bâtiments collectifs, de type R+2 au maximum comprenant 58 logements et un local de 140 m² pour un équipement public, et 113 logements individuels, soit une surface de plancher totale d'environ 16 590 m², à aménager les espaces publics (voies de desserte, promenade paysagère) et à créer 447 places de stationnement ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², qu'il crée plus de 100 places de stationnement, et qu'il relève donc des rubriques 36° et 40° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'une surface d'environ 7 hectares, dans la continuité de l'urbanisation existante, et actuellement exploité pour l'agriculture ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Binaches, créée en 1995 et modifiée en 1998, 2008 et 2013, à vocation d'habitat et d'une surface d'environ 38 hectares, dont l'aménagement est aujourd'hui largement réalisé ;

Considérant que le projet est situé sur une commune pour laquelle un plan de prévention des risques naturels « mouvements de terrain – tassements différentiels » a été prescrit par arrêté le 11 juillet 2001 ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude géotechnique de juin 2013, transmise par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, et que cette étude a permis de déterminer les principes de fondations à retenir pour les différents bâtiments ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un diagnostic de pollution des sols de juin 2013, transmis par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande d'examen au cas par cas, et que ce diagnostic a mis en évidence des anomalies ponctuelles de concentration en métaux et recommandé la mise en place de mesures de gestion pour s'affranchir des risques sanitaires liés à la présence de ces polluants ;

Considérant que la destination du local pour l'équipement public n'est pas encore définie, et qu'il appartiendra au maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage des bâtiments ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier, sur un secteur en fort développement par ailleurs, et qu'il est donc susceptible de générer des nuisances sonores et des pollutions de l'air ;

Considérant néanmoins que cette augmentation du trafic sera limitée, compte-tenu du nombre de véhicules concernés et de la vocation résidentielle du projet ;

Considérant que le projet entraînera l'imperméabilisation d'une partie du secteur d'implantation, et que les eaux de ruissellement seront gérées conformément à l'arrêté préfectoral délivré au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux, prévus en trois tranches selon un calendrier prévisionnel s'étalant de 2015 à 2017, sont susceptibles de générer des nuisances (circulation, bruit, émission de poussières, pollutions éventuelles...) et que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place de dispositions visant à limiter ces nuisances ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas d'autres sensibilités particulières au regard des zonages qui concerne la ressource en eau, les milieux naturels et le paysage ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction de 3 bâtiments collectifs et de 113 logements individuels situé rue des Binaches à Montévrain dans le département de la 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.I.E.E. Ile-de-France



Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).