



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-2015-059 du **- 6 MAI 2015**

**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°2015097-0006 du 7 avril 2015 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°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0057 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé à Montévrain dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 1^{er} avril 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 30 avril 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 137 logements collectifs en R+3, 27 maisons individuelles en R+1 et une surface commerciale de 400 m², le tout sur un niveau de sous-sol à usage de parking, pour une surface de plancher totale de 10 298 m² ;

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 et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 une friche herbacée d'une surface de 9 480 m² et s'inscrit dans la ZAC des Frênes dont l'aménagement est aujourd'hui largement réalisé ;

Considérant que le projet se situe à proximité d'un ancien laboratoire de développement photographique recensé dans la base BASIAS et susceptible d'avoir occasionné une pollution des eaux souterraines ;

Considérant que le diagnostic de qualité environnementale des sols, transmis en cours d'instruction, ne retient pas de voie de transfert ou d'exposition aux traces d'hydrocarbures détectées sur 3 des 24 échantillons de sol analysés, au regard des très faibles teneurs mesurées ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec la qualité des eaux souterraines, des venues d'eau ayant été observées à 3,2 mètres de profondeur ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées au trafic routier et qu'il se situe notamment dans la bande sonore du boulevard circulaire (boulevard du Grand-Fossé) classé en catégories 3 et 4 par arrêté du préfet de la Seine-et-Marne du 19 mai 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans différentes communes du département de la Seine-et-Marne ;

Considérant que ce classement impose pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans le secteur affecté par le bruit, des mesures d'isolement acoustique auxquelles le pétitionnaire devra se conformer ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à 24 mois ;

Considérant que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter les nuisances pour les riverains pendant la phase de travaux, notamment en ce qui concerne le bruit et la qualité de l'air, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection relatifs notamment au paysage, à l'eau, aux risques naturels et aux milieux naturels ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé à Montévrain 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

 L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

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 :**

Madame la 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)

Éric CORBEL