



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-2016-130 du 22 AOUT 2016

**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'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0121 relative au projet de construction d'un immeuble de bureaux et de deux hôtels au sein du parc des sports Duvauchelle à Créteil dans le département du Val-de-Marne reçue complète le 18 juillet 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 27 juillet 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 6 747 m², en la construction d'un ensemble immobilier développant une surface de plancher totale d'environ 23 100 m² et comprenant deux hôtels et un immeuble de bureaux d'un gabarit maximal de 7 étages, ainsi qu'environ 257 places de stationnement en rez-de-chaussée et en entresol ;

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 en 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 en milieu urbain sur le site du parc des sports Dominique Duvauchel, sur des terrains correspondant aujourd'hui à une aire de stationnement de surface, des terrains de tennis non entretenus et une voirie ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un programme de travaux, dont la première opération visant la construction du siège de la fédération française de football ainsi que la deuxième opération visant la création de voiries ont fait chacune l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale (décisions DRIEE-SDDTE-2015-036 du 19 mars 2015 et DRIEE-SDDTE-2016-009 du 21 janvier 2016) ;

Considérant que les sols sont constitués d'une épaisseur importante de remblais (jusqu'à 10 mètres), qu'ils sont susceptibles d'être pollués et que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude de

1/3

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

pollution des sols et à prendre les mesures nécessaires afin de garantir la compatibilité des sols avec l'usage projeté ;

Considérant que le site est concerné par un risque lié à la présence d'anciennes carrières et que le pétitionnaire devra mettre en oeuvre les mesures constructives appropriées afin de garantir la stabilité des constructions ;

Considérant que le projet sera desservi par le métro ligne n°8, station Créteil-Pointe du Lac située à proximité immédiate du site et que l'augmentation de trafic routier liée au projet devrait rester maîtrisée ;

Considérant que le passage du métro près du site est susceptible d'occasionner des vibrations sur les futures constructions et que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude vibratoire afin de caractériser cet enjeu ;

Considérant que le projet se situe à proximité de la ligne ferroviaire Paris-Lyon-Marseille et du RER D, de la RN 406 et de la RD 60, classées respectivement voies bruyantes de catégorie 1, 2 et 3 par arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 et que le pétitionnaire s'engage à respecter les exigences d'isolation acoustique en vigueur ;

Considérant que le projet se situe en dehors des zones inondables du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne approuvé le 12 novembre 2007 ;

Considérant que les ouvrages de gestion des eaux pluviales n'ont pas encore été dimensionnés, que le principe de gestion retenu s'appuiera sur une gestion à la parcelle et que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude hydraulique ;

Considérant que la réalisation des fondations est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux d'une durée non précisée sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles ou encore obstacles aux circulations et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilités particulières au regard des zonages qui concernent notamment 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 des 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 d'un immeuble de bureaux et de deux hôtels au sein du parc des sports Duvauchelle à Créteil dans le département du Val-de-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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

2/3

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

