



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-2016-144 du 12 SEP. 2016
Portant obligation de réaliser 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
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'Ile-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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0138 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier du centre commercial de la ferme d'Ayau, situé à Roissy-en-Brie dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 8 août 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 9 septembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste à construire, après démolition du bâtiment commercial existant, un ensemble immobilier de type R+3 avec un niveau de sous-sol, permettant l'accueil de 253 logements environ et d'un commerce de 400 m² en rez-de-chaussée, développant une surface de plancher totale d'environ 16 500 m², ainsi qu'à aménager les espaces publics (stationnement, voie de desserte, espaces verts) ;

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 un terrain d'une surface de 26 200 m², en zone urbanisée ;

Considérant que le site est actuellement déjà en partie imperméabilisé et que le projet prévoit de gérer les eaux pluviales conformément au schéma d'assainissement de la commune ;

Considérant que le projet, qui accueillera environ 650 nouveaux habitants, est susceptible de générer un trafic routier supplémentaire et que le maître d'ouvrage devra étudier l'impact de cette circulation supplémentaire sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et la desserte du site ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores notamment liées au trafic ferroviaire, qu'il s'implante dans le secteur affecté par le bruit d'une voie ferrée classée en catégorie 1 par arrêté préfectoral, et que le maître d'ouvrage devra étudier l'exposition des riverains et futurs usagers aux nuisances sonores et la mise en place de mesures destinées à réduire cette exposition ;

Considérant que le projet s'implante sur un site n'ayant pas accueilli d'activité industrielle recensée dans les bases de données BASIAS et BASOL, que le diagnostic de pollution des sols réalisé, joint à la demande d'examen au cas par cas, identifie quelques anomalies (notamment en métaux lourds) et que le maître d'ouvrage devra s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, pour garantir l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers ;

Considérant que les futurs bâtiments destinés au logement du projet s'implantent à proximité immédiate de lignes électriques à très haute tension (225 000 et 400 000 volts) appartenant au réseau stratégique régional défini par le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra étudier les différents impacts potentiels liés à la présence de ces lignes électriques, en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, eu égard aux recommandations émises par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois et qui comprennent une phase de démolition, sont susceptibles de générer des nuisances (bruit, poussières, risque de pollutions, production de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante), et que le maître d'ouvrage devra s'assurer de ne pas avoir d'impact sanitaire pour les travailleurs présents sur le chantier et les riverains ;

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 sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier du centre commercial de la ferme d'Ayau, situé à Roissy-en-Brie dans le département de Seine-et-Marne, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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. 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'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 directrice adjointe


Claire GRIGEZ

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 V 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'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **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 l'environnement, de l'énergie et de la mer,
Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer
92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

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