



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-2014-002 du 10 JAN. 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° F01113P0225 relative au **projet de démolition-construction d'un ensemble immobilier entre la rue des Brandons et la rue Sommeville à Combs-la-Ville dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 9 décembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 27 décembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste à créer un ensemble immobilier d'une surface de plancher totale de 11 000 m² destiné à accueillir 160 logements collectifs (R+1 à R+3) reposant sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement ainsi qu'à aménager une desserte publique, destinée aux cycles et piétons, entre la rue des Brandons et la rue de Sommeville ;

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 site du projet est actuellement partiellement occupé par des bâtiments (pavillons, garages et galeries commerciales) qui seront démolis et est également localisé, pour partie, sur un terrain vague ;

Considérant qu'une partie du périmètre du site d'implantation du projet se situe en zone de classe 3 (forte probabilité de présence de zones humides) selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Ile-de-France ;

Considérant que le pétitionnaire devra définir précisément cette zone humide et qu'il devra, le cas échéant, déterminer des mesures adaptées pour en assurer la préservation ou, à défaut, pour en compenser la destruction ;

Considérant qu'une partie du site d'implantation est concerné par un risque fort d'aléa de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles et que le pétitionnaire a réalisé une étude des sols datée de septembre 2013 au titre de laquelle il s'engage à suivre les recommandations et notamment le prélèvement d'échantillons complémentaires pour déterminer l'étendue et la profondeur de la pollution;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic de pollution des sols daté de septembre 2013 et s'engage à évacuer les terres qui ont été identifiées comme polluées ;

Considérant que le projet se situe hors de tout périmètre de protection réglementaire ou d'inventaire de zone naturelle ou paysagère ;

Considérant que le projet, au vu de l'existant, permettra de désenclaver le quartier et d'améliorer sa desserte ;

Considérant que les travaux sont prévus sur une durée de 24 mois et que le pétitionnaire s'engage à mettre en place les mesures destinées à limiter les nuisances (sonores, déchets, circulation) ;

Considérant que le pétitionnaire a effectué une analyse environnementale de site permettant de recenser l'ensemble des enjeux environnementaux et sanitaires associés au projet et présentant de nombreuses recommandations, notamment sur la prise en compte des zones humides et la gestion des pollutions ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 démolition-construction d'un ensemble immobilier entre la rue des Brandons et la rue Sommeville à Combs-la-Ville dans le département de la Seine-et-Marne.**

Article 2

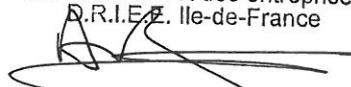
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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.R.I.E.F. 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).