



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-2015-012 du 04 FEV. 2015
Portant maintien de la décision n°DRIEE-2014-115 relatif à l'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
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° F01114P0117 relative au **projet de reconversion de l'ancien site de l'IUFM à Melun (77)**, reçue complète le 30 septembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 16 octobre 2014 ;

Vu la décision DRIEE SDDTE n°2014-115 du 3 novembre 2014 ;

Vu le recours formé par la société SODEARIF en date du 5 décembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 24 décembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste à reconverter un ancien site d'un institut universitaire de formation des maîtres (IUFM) aux fins de réalisation d'un ensemble de logements comprenant 116 logements destinés à l'accession privée à la propriété, 40 logements destinés à l'accession sociale à la propriété, 50 logements sociaux et une résidence à destination de personnes âgées autonomes (114 logements) et que des parkings souterrains sont également prévus ;

Considérant que le projet s'étend sur une surface de 15 459 m² et que la surface de plancher totale créée est estimée à environ 20 700 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 procédure de « cas par cas » au titre de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une partie significative (4 300 m²) du site d'implantation du projet se situe en zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Melun, que le site d'implantation se situe également à moins de 500 mètres du couvent des Récollets dont les façades, les toitures, la chapelle, le cloître et les deux escaliers à balustres sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques (arrêté du 26 avril 1994) et que le site présente donc un enjeu paysager et patrimonial certain ;

Considérant que des remblais exogènes et des installations techniques potentiellement à risques (cuves de fioul enterrées, transformateur et chaufferie) ont été identifiés sur le site ;

1/2

Considérant qu'un excédant de matériaux lié à la création de parkings souterrains sera généré, que des terres non inertes ont également été identifiées sur le site et qu'en conséquence les conditions d'évacuation et de gestion de ces matériaux et terres nécessitent d'être étudiées ;

Considérant que le site du projet se trouve en zone d'aléa fort pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que la présence d'amiante a été mise en évidence dans certains bâtiments devant être démolis ou réhabilités ;

Considérant que le site d'implantation du projet est enclavé dans le périmètre d'un centre hospitalier (Centre Marc Jacquet), que la réalisation du projet engendrera une augmentation du trafic automobile dont les impacts en termes de nuisances sonores et sur la qualité de l'air doivent être évalués ;

Considérant que la réalisation du chantier, qui prévoit notamment la démolition de huit bâtiments bétonnés, engendrera des effets en termes d'émissions sonores, de vibrations et de poussières ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

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

Décide :

Article 1er

Le projet de reconversion de l'ancien site de l'IUFM à Melun 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.

Le préfet de la région d'Ile-de-France

Le Préfet de la Région Ile-de-France
Préfet de Paris

Jean DAUBIGNY

Voies et délais de recours

Recours contentieux :

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