



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2024-174 du 14 octobre 2024
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2024-0626 du 2 septembre 2024 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01124P0156 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier, situé au 3 avenue du Général de Gaulle à Ozoir-la-Ferrière dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 09 septembre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 septembre 2024 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'une emprise de 3 711 m², en la construction de 118 logements collectifs et de locaux commerciaux, répartis sur deux bâtiments en R+3+combles et repo-

sant sur deux niveaux de sous-sols occupés par 117 places de stationnement, le tout développant 6 665 m² de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement d'un espace paysager ;

Considérant que la démolition d'une maison individuelle et de ses annexes, et l'abattage d'arbres sur la parcelle, nécessaires à la réalisation du projet, ont déjà été réalisés, qu'en conséquence l'impact de cette démolition et de ces abattages sur l'environnement et la santé humaine ne peuvent être pris en compte au regard de la présente décision dès lors que cet impact relevait d'un examen préalable au permis de construire délivré le 22 juin 2022 et valant permis de démolir ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un rabattement provisoire de la nappe nécessitant un prélèvement d'eau souterraine d'un débit supérieur à 8 m³/h en zone où des mesures permanentes de répartition quantitative ont été instituées, et qu'il relève donc de la rubrique 17° d) des « projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit un rabattement de nappe avec un débit de pompage estimé à 28,3 m³/h dans la zone de répartition des eaux de la nappe du Champigny, et qu'à ce titre le projet fera l'objet d'une déclaration au titre des articles L.241-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et qu'il est soumis aux dispositions de l'arrêté du 11 septembre 2003 fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à déclaration, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les analyses des sols, réalisées par le maître d'ouvrage et jointes à la demande d'examen au cas par cas, ont mis en évidence la présence sur le site d'anomalies en hydrocarbures (HCT) dans les remblais au droit du site et de teneurs en sulfate et en fraction soluble supérieures à l'arrêté ministériel du 12/12/2014 relatif aux conditions d'admission des terres excavées dans les installations de stockage pour déchets inertes, que le pétitionnaire a déjà retiré une des sources de pollution en HCT (une cuve à fioul enterrée), et qu'il s'engage à évacuer les terres excavées sur le site en ISDI et – pour les terres au droit des points de pollution spécifiques – en ISDI + ;

Considérant que les analyses des sols, réalisées par le maître d'ouvrage et jointes à la demande d'examen au cas par cas, ont mis en évidence la présence sur le site, d'un puits maçonné au droit du site et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la nappe et prendre les mesures nécessaires pour éviter toute contamination ;

Considérant qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le site du projet est situé dans une zone d'aléa modéré au risque retrait-gonflement des argiles et que le pétitionnaire devra mettre en œuvre les techniques constructives réglementaires adaptées à ces risques ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et à l'eau potable et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

Considérant que le projet s'insère aux abords de l'avenue du Général de Gaulle, une voie bruyante et classée en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé à Ozoir-la-Ferrière dans le département de Seine-et-Marne.

Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Guillaume CRIEF

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.