

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-2017-017 du **03 FEV. 2017**

**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-209 du 13 juillet 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° F01116P0224 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, au 13 rue Bouquet à Lognes dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 30 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 23 janvier 2017 ;

Considérant que le projet prévoit, après démolition des bâtiments existants, la construction de 202 logements collectifs répartis en quatre bâtiments de deux à cinq étages sur un niveau de sous-sol, ainsi que quatre maisons individuelles, développant une surface de plancher totale de 13 000 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 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 de 7594 m², actuellement occupé par un ancien centre d'examen construit à la fin des années 80 sur une parcelle agricole, aujourd'hui mis à disposition des pompiers et de la gendarmerie pour des entraînements divers ;

Considérant que le pétitionnaire envisage de démolir entièrement les bâtiments existants et qu'il s'engage à mettre en œuvre une démarche de valorisation globale des déchets ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un premier diagnostic de la qualité des sols qui conclut à la présence de pollutions aux métaux et hydrocarbures ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de réaliser des études complémentaires, notamment après la phase de démolition, afin de circonscrire plus précisément les pollutions et leur source, et qu'il s'engage, dans un courrier transmis en cours d'instruction, à mettre en œuvre l'ensemble des mesures nécessaires afin de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que la proximité de la gare RER de Lognes doit permettre de réduire l'impact du projet sur le trafic automobile et limiter ainsi les nuisances sonores et la pollution de l'air ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques, la gestion de l'eau, le paysage et la biodiversité ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place, durant les phases chantier de démolition et de construction, un programme de mesures contraignant afin de minimiser les nuisances sanitaires et les risques de pollution de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, au 13 rue Bouquet à Lognes 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le
directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de
l'énergie de la région d'Île-de-France

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Nathalie POULET



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.