



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-069 du **10 MAI 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'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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 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°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 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 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° F01117P0072 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot FL3 de la ZAC des Frênes à Montévrain dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 14 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 09 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur le lot FL3 de la ZAC des Frênes, en la construction sur une emprise de 17 823 m², de six bâtiments en R+3 à des fins de logements (au nombre de 237) et de commerces, répartis autour d'une halle centrale en R+1, le tout développant près de 16 900 m² de surface de plancher sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (297 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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'inscrit au sein de la ZAC des Frênes à Montévrain, dont l'aménagement est largement réalisé ;

Considérant que le projet s'implante sur d'anciens terrains agricoles, aujourd'hui enfrichés, d'une emprise de 1,7 hectares, qu'un inventaire faune/flore multi-saisons est en cours de réalisation et que les premiers résultats confirment la présence d'espèces associées à ce type de milieux ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra, en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) avant d'entreprendre tout travaux ;

Considérant que le site est un ancien terrain agricole, non référencé dans les bases de données Basias et Basol, qu'un diagnostic de la pollution des milieux (transmis en cours d'instruction) a été réalisé et n'a pas révélé de pollution particulière au droit des différents sondages et que, en tout état de cause, le maître d'ouvrage s'engage, en cas de découverte de pollution, à évacuer les terres polluées vers des installations adaptées ;

Considérant que le site est concerné par un aléa faible au retrait-gonflement des argiles, et que le maître d'ouvrage s'engage à prendre en compte dans la conception et la réalisation du présent projet les préconisations de l'étude de sols en cours de réalisation ;

Considérant que le projet entraînera l'imperméabilisation d'une partie de la parcelle, qu'il prévoit la réalisation d'un niveau de sous-sol et qu'il est donc susceptible de faire l'objet de procédures au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit des mesures pour la gestion des eaux pluviales (des toitures végétalisées notamment) ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier et des nuisances associées, mais que cette augmentation devrait rester modérée ;

Considérant que les travaux, qui se dérouleront sur 36 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que, pour les limiter, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place une charte de chantier propre ;

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection relatifs notamment au paysage, aux milieux naturels, à l'eau, aux risques naturels et technologiques ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot FL3 de la ZAC des Frênes à Montévrain 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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

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.