

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-2017-132 du 24 juillet 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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-247 du 20 juin 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° F01117P0127 relative au **projet de construction de 9 bâtiments d'habitation (230 logements sociaux) situé rue des Brandons/allée des Brandons à Combs-la-ville dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 19 juin 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 7 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'environ 10 601 m², à construire un ensemble de 9 bâtiments, d'une hauteur de R+2 à R+4, totalisant 230 logements sociaux, le tout développant une surface de plancher de 13 750 m² sur deux niveaux de sous-sol pour la création de 506 places de parking ;

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'implante à proximité d'un secteur ayant accueilli dans le passé des activités référencées dans la base de données BASIAS¹, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de faire réaliser une étude de pollution des sols sur le site et de prendre, le cas échéant, les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

¹ Inventaire historique des sites industriels et activités en service (BASIAS)

Considérant que les travaux conduiront à la production de déblais et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion par des filières adaptées à leur qualité, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (Articles L.541-1 II-2° et L.541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet est susceptible de faire l'objet de procédure au titre de la « Loi sur l'eau » (article L214-1 et suivants du code de l'environnement), compte tenu de ses caractéristiques (imperméabilisation d'une partie de la parcelle et éventuel pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de 11 bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible nuisances ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, ou encore aux nuisances, et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité et les risques naturels ;

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, le paysage, le milieu naturel ou sur la santé ;

Décide :

Article 1

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction de 9 bâtiments d'habitation (230 logements sociaux) situé rue des Brandons/allée des Brandons 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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.C. 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.