



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-2017-212 du 08 NOV. 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° F01117P0216 relative au **projet de logements collectifs sis 5, rue Henri François à Ozoir-la-Ferrière dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 5 octobre 2017 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 9 octobre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant (activités et logements), en la construction de 270 logements collectifs, dont 70 logements sociaux, répartis en quatre bâtiments de hauteur R+3+attique+toit, l'ensemble développant 15 960 mètres carrés de surface de plancher, et reposant sur un niveau de sous-sol accueillant 270 places de stationnement, ainsi qu'en la réalisation de voies piétonnes et d'espaces verts, sur un terrain de 9 730 mètres carrés localisé dans la partie nord de la zone d'activités d'Ozoir-la-Ferrière ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS ;

Considérant que des études attestent de la présence de pollutions sur le site ;

Considérant que des éléments traces métalliques et notamment une anomalie ponctuelle en plomb ont été identifiés dans les remblais, que le maître d'ouvrage procédera au recouvrement des terres localisées hors des zones de bâti par des couches de terre végétale au niveau des espaces verts (de 30 à 50 centimètres d'épaisseur), ou de béton et d'enrobés (au niveau des zones de voiries) ;

Considérant que des BTEX<sup>1</sup>, COHV<sup>2</sup>, CAV<sup>3</sup>, HAP<sup>4</sup> ont été identifiés dans les eaux souterraines par le maître d'ouvrage, que l'autorité environnementale a également connaissance de la présence d'arsenic dans cette nappe, et que selon le dossier d'examen au cas par cas, cette nappe est localisée à plus de 1,5 mètres de profondeur ;

Considérant que parmi les composés volatils visés ci-avant, seule une anomalie en BTEX a été mise en évidence dans les gaz de sols, et que le dossier d'examen au cas par cas précise que ces teneurs ne sont pas susceptibles d'être transférées de manière significative vers l'air intérieur des futurs bâtiments ;

Considérant que selon le dossier, au vu des résultats analytiques sur les sols et gaz du sol et des caractéristiques de l'aménagement (espaces verts collectifs et recouvrement hors zone de bâti), le site est compatible avec l'usage futur envisagé ;

Considérant par ailleurs que les activités passées du site incluaient notamment la détention d'une source scellée de tritium (peinture radioluminescente) dont l'activité maximale était inférieure à 370 Gigabecquerels, et était visée par l'ancienne rubrique 1720.1.b<sup>5</sup>) (en vigueur au 10 mai 1996), et par la rubrique 1700 de la nomenclature des ICPE<sup>5</sup> ;

Considérant que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution concernée et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la procédure de cessation des activités relevant de la réglementation relative aux ICPE (article R.512-66-1 du code de l'environnement), et qu'en particulier la pollution éventuelle des eaux souterraines au tritium doit être étudiée et le cas échéant prise en compte ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre 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 ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, que la frange est du projet intercepte le périmètre d'une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la cartographie de la DRIEE<sup>6</sup>, et qu'à ce titre, il pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de 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 le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent le paysage et les nuisances ;

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 ;

<sup>1</sup> Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylène.

<sup>2</sup> Composés Organiques Halogénés Volatils.

<sup>3</sup> Composés Aromatiques Volatils.

<sup>4</sup> Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques.

<sup>5</sup> Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

<sup>6</sup> Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de logements collectifs sis 5, rue Henri François 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 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

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
~~D.R.I.F. 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.

