

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-2017-246 du 22 DEC. 2017

**Dispensant de réaliser 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 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'Île-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'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° F01117P0255 relative au **projet d'ensemble immobilier de 220 logements situé à Ormesson-sur-Marne dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 20 novembre 2017 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 21 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de 220 logements répartis en 10 bâtiments culminant à R+3+C, et reposant sur un niveau de sous-sol, l'ensemble développant 13 200 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement de 385 places de stationnement pour automobiles, d'un réseau de voiries raccordés en deux points de la RD 111, de cheminements piétons et d'espaces verts, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 29 500 mètres carrés ;

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 une friche d'environ trois hectares, identifiée en tant qu'espaces verts et de loisirs au Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), en bordure d'une coupure non urbanisée mais dans le prolongement de terrains urbanisés ;

Considérant que selon le dossier le site n'est pas concerné par les différentes composantes de la Trame Verte et Bleue et ne présente donc pas de sensibilité au regard des milieux naturels ;

Considérant que les différentes campagnes de reconnaissance réalisées sur le site ont révélé la présence dans les sols de métaux, de HCT et de HAP, et que des travaux d'excavation et de décapage ont été réalisés sous le contrôle d'opérateurs qualifiés afin de rendre les sols compatibles avec l'usage prévu dans le projet ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie significative du site et qu'il relèvera le cas échéant d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le site est localisé dans une zone « potentiellement humide » de classe 3, qu'une étude d'identification a été menée et conclut que ni les sols, ni la végétation analysés sur le site ne sont caractéristiques d'une « zone humide » au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, et que ces éléments permettent de conclure à l'absence de zone humide sur le site ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 111 et de l'ex-RN 4 et que ces voies figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant qu'une pré-étude acoustique a été réalisée, qu'elle recommande de poursuivre l'examen de cet enjeu, que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée, et que territoire de ORMESSON-SUR-MARNE est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (P.P.B.E) de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne approuvé le 10 octobre 2013 et le P.P.B.E. du réseau routier départemental du Val-de-Marne approuvé le 15 décembre 2014 ;

Considérant que le projet s'implante également dans le périmètre de protection des abords du monument historique du château d'Ormesson et de son parc, que le Plan Local d'Urbanisme a identifié un enjeu de transparence visuelle du projet entre le tissu urbain existant et le terrain de golf proche, et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

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 ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier de 220 logements situé à Ormesson-sur-Marne dans le département du Val-de-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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

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 acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours contre la décision approuvant le projet.