

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

23 MAR. 2018

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-055 du

**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 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° F01118P0031 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements et d'un espace de vente pour la communauté Emmaüs à Longjumeau dans le département de l'Essonne**, reçue complète le 16 février 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 27 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 1,2 hectares et après démolition de pavillons, d'un bâtiment de stockage et d'un bâtiment administratif, en la construction d'un ensemble immobilier à usage de logements (environ 311) comprenant 7 bâtiments et d'un espace de vente pour la communauté Emmaüs, le tout développant une surface de plancher d'environ 19 000 m² sur deux niveaux de sous-sol ;

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 qu'un projet antérieur, implanté sur une partie du site actuel (0,65 hectares), porté par le même maître d'ouvrage, consistant en la construction de cinq immeubles de logements, développant une surface de plancher totale de 11 500 m², avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2016-112 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet est concerné par une zone humide de classe 4, soit des zones présentant une faible probabilité de zones humides ;

Considérant que le projet est concerné par un aléa très fort aux remontées de nappes et que des dispositions constructives adaptées devront être mises en œuvre, notamment pour la réalisation des sous-sols ;

Considérant que le site d'implantation du projet est concerné par une canalisation de transport de gaz et que les servitudes liées devront être respectées ;

Considérant que des inventaires faune/flore ont été réalisés en mai 2016 sur l'emprise du projet (y compris sur la parcelle nouvellement intégrée au projet), qu'ils concluent à un enjeu floristique et faunistique faible, que le pétitionnaire s'engage à conserver les quelques arbres remarquables (deux marronniers, un platane, un érable sur le site d'Emmaüs et les pins et les cèdres du site du clos du Tilleul) et qu'en tout état de cause le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que la commune de Longjumeau est concernée par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, soit des zones de bruit modéré, ainsi que par le classement sonore d'infrastructures de transport terrestre (A6, N20, voies ferrées) et que la réglementation relative à l'isolation acoustique devra être respectée ;

Considérant que le projet prévoit la conservation d'un bâtiment (dit « château ») présentant un intérêt architectural sur la parcelle de la communauté Emmaüs ;

Considérant que la gestion des eaux usées et d'eaux pluviales sera conforme aux cahiers des charges des gestionnaires des réseaux d'assainissement et que l'assainissement des eaux pluviales se base essentiellement sur la mise en œuvre de techniques alternatives (ouvrage à ciel ouvert, bassin d'infiltration enterré) ;

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 les travaux, d'une durée non précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur 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 à usage de logements et d'un espace de vente pour la communauté Emmaüs à Longjumeau dans le département de l'Essonne.

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.

