

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-2018-096 du

07 MAI 2018

**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° F01118P0087 relative au projet d'ensemble immobilier mixte (logements et activités), sis 228-232 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne (94) ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 19 avril 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 9 500 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte de 6 bâtiments de R+3 à R+6, comprenant 225 logements, quelques locaux d'activités, et un parking en sous-sol de 165 places ainsi qu'en l'aménagement des espaces extérieurs (voirie, stationnement et espaces verts), le tout développant de l'ordre de 15 550 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, 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 prévoit la démolition des bâtiments existants 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 des études de sol, réalisées en 2016 et 2017, attestent de la présence de pollutions sur le site, que le maître d'ouvrage prévoit une dépollution avec évacuation des terres polluées vers des filières adaptées, que le bureau d'études missionné conclut à la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et 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 qu'un inventaire écologique a été réalisé sur le site, qu'aucune espèce protégée n'y a été identifiée, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées 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 totalité de l'emprise du projet se trouve en zone de bruit définie au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres (présence à proximité de l'autoroute A4 et d'une voie ferrée notamment), que le maître d'ouvrage prévoit des dispositifs constructifs adaptés, notamment des protections acoustiques en façade, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant qu'une étude vibratoire a été réalisée, compte tenu de la proximité d'une voie ferrée, et que le maître d'ouvrage s'engage à prendre des mesures constructives devant limiter cette nuisance sur les futurs logements (plots antivibratiles, pose de joints de dilatation verticaux, ...);

Considérant que le site du projet est bien desservi par les transports en commun (bus, RER...) et que le projet ne devrait donc pas générer une augmentation notable du trafic routier et des nuisances associées ;

Considérant que le maître d'ouvrage a bien identifié que le site du projet se situe en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le projet prévoit des locaux d'activités (sans autre précision) et qu'en fonction des activités accueillies, ces dernières pourraient relever de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas 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 limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la protection de la ressource en eau, la biodiversité et le paysage ;

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'ensemble immobilier mixte (logements et activités), sis 228-232 avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne

Article 2

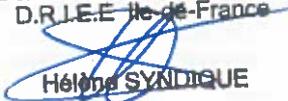
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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.

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 chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Île-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.