



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-2018-100 du

1 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° F01118P0097 relative au projet d'ensemble immobilier mixte (logements et équipements publics), situé à l'angle du boulevard Stalingrad et de la rue Juliette de Wils 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 d'environ 6 900 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte, à R+6 au maximum, comprenant 200 logements, deux équipements publics et un parking de 250 places sur deux niveaux de sous-sol, ainsi qu'en l'aménagement de 3 500 m² d'espaces paysagers, le tout développant de l'ordre de 14 550 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 s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé ;

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 qu'un diagnostic de la qualité environnementale des sols, réalisé en 2017, atteste de la présence de pollutions ponctuelles sur le site et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations du bureau d'étude afin de 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 maître d'ouvrage s'engage à évacuer les terres déblayées (dont le volume est estimé à plus de 30 000 m³) vers des filières de traitement adaptées ;

Considérant, que dans l'hypothèse où les équipements publics se révéleraient être des établissements accueillant des populations sensibles, il sera 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 diagnostic faune/flore a été réalisé en 2017 et qu'il qualifie les enjeux de biodiversité de faible à moyen ;

Considérant 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 le site du projet est situé dans la bande sonore de la RD145, en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet est susceptible d'intercepter la nappe phréatique à l'occasion de la réalisation des fondations des bâtiments et du parking sous terrain nécessitant le rabattement de la nappe (par pompage) et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative 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 qu'une étude de circulation a été réalisée et qu'elle conclut que le trafic supplémentaire généré par le projet pourra être absorbé par les infrastructures actuelles ;

Considérant qu'une étude géotechnique, de type G1, a été réalisée en 2017 et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations constructives du bureau d'étude ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 26 mois, 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 par une charte de chantier à faible nuisances,

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 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 d'ensemble immobilier mixte (logements et équipements publics), situé à l'angle du boulevard Stalingrad et de la rue Juliette de Wils, à Champigny-sur-Marne (94) ;

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**

Helène 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.