

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-151 du **10 JUL. 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° F01118P0107 relative au **projet de logements et commerces sis 18, rue Charles Martigny situé à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 5 juin 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant, en la réalisation de 167 logements et de deux commerces au sein d'un bâtiment culminant à R+6, et reposant sur deux niveaux de sous-sols, l'ensemble d'éveloppant 11 292 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts et de 167 places de stationnement, l'ensemble s'implantant sur un terrain urbanisé de 3 316 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 se situe dans le périmètre de protection du groupe scolaire Jules Ferry (monument historique), et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur où la nappe présente une faible profondeur en période de hautes eaux, que la réalisation des sous-sols est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le projet fera 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 que le projet s'implante à proximité de l'A86, de la RD 6, et d'une voie ferrée (où le RER D circule), que ces voies figurent respectivement en catégories 1, 3 et 1 du classement sonore des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et qu'il ne générera donc pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli dans le passé une activité polluante (dépôt de liquides inflammables, fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics ou solvants), que l'activité susvisée relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant que l'usage projeté est différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, et que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude des milieux (sols et eaux souterraines), que cette étude atteste de la présence de pollutions sur le site (métaux lourds et hydrocarbures totaux) mais que les mesures constructives préconisées doivent permettre de maîtriser l'enjeu sanitaire ;

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 logements et commerces sis 18, rue Charles Martigny situé à Maisons-Alfort dans le département du Val-de-Marne.

Article 2

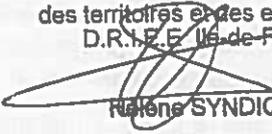
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'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


Région 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.

