



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-2018-183 du **17 AOÛT 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° F01118P0165 relative au **projet de construction de logements collectifs et individuels, de commerces et d'une crèche dans le quartier de l'hôpital Constance Pascal situé à Melun dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 16 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement, après démolition complète des installations existantes (soit douze bâtiments hospitaliers ou techniques et la voirie), d'un ensemble immobilier comprenant environ 455 logements, répartis en 14 bâtiments collectifs de types R+2 à R+4 et 88 maisons individuelles, des commerces de proximité, une crèche de 60 berceaux ainsi que des espaces extérieurs (trame viaire, cheminements piétons, parc public, jardins collectifs et privés), l'ensemble développant une surface de plancher de 30 688 m² sur un terrain d'assiette de 5,6 hectares ;

Considérant que le projet est une opération d'aménagement dont la surface de plancher est comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39 b) « 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 en milieu urbain, sur le site d'un ancien hôpital ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels ;

Considérant que le projet se situe en partie dans le périmètre de protection d'un monument historique et qu'il sera soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet imperméabilisera une partie de la parcelle, que des mesures visant à favoriser la gestion et l'infiltration des eaux de ruissellement sur le site sont prévues et que le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet intercepte un secteur à forte probabilité de présence de zones humides et qu'il conviendra, dans le cadre de la procédure loi sur l'eau, d'en préciser la présence et l'emprise et, le cas échéant, d'éviter les atteintes à ces zones humides ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une rue figurant en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestres et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le site est desservi par les transports en commun (bus), que le projet entraînera une augmentation du trafic routier estimé à 600 véhicules légers par jour, et qu'il ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que l'étude de pollution du milieu souterrain réalisée et jointe à la demande d'examen au cas par cas indique la présence de pollutions des sols ponctuelles en métaux et hydrocarbures (HCT et HAP) et de pollutions des gaz du sol en hydrocarbures volatils, en hydrocarbures aromatiques et en composés chlorés volatils ;

Considérant que l'analyse des risques sanitaires résiduels (ARR) prédictive conclut à l'acceptabilité des risques sanitaires, en prenant en compte certaines caractéristiques du projet (crèche et logements collectifs construits sur un niveau de sous-sol, aménagement d'espaces verts mais pas de jardins) et sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion préconisées dans l'étude (qui ne sont pas citées dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas), notamment : ventilation des sous-sols et des bâtiments, évacuation des terres des zones de pollution concentrée, recouvrement des espaces extérieurs par 30 à 50 cm de terres saines, interdiction de l'usage des eaux souterraines, mise en mémoire des zones polluées ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux recommandations de l'étude réalisée et aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant qu'il conviendra, le cas échéant, de mettre à jour l'étude sanitaire au regard des caractéristiques effectives du projet (notamment emplacement de la crèche, présence de jardins) et de mettre en place les mesures de gestion adaptées ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 24 mois, 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 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, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L.541-1 II-2°) et L.541-2 du code de l'environnement) 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'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 de logements collectifs et individuels, de commerces et d'une crèche dans le quartier de l'hôpital Constance Pascal situé à Melun dans le département de Seine-et-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


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.