Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-013 du 21 JAN. 2019

Dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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'Ile-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°F01118P0294 relative au **projet d'aménagement du secteur Racine de la ZAC de la Pierre au Prêtre à ORLY (Val-de-Marne),** reçue complète le 21 décembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 03 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 13 500 m² environ, en la construction de 208 logements avec commerces en rez-de-chaussé et en l'aménagement de 280 à 310 places de stationnement, le tout développant près de 14 000 m² de surface de plancher répartis sur une vingtaine d'immeubles d'une hauteur de R+1 à R+6 1 sur un à 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 ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00

Considérant que le projet consiste à aménager l'un des secteurs de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « la Pierre au Prêtre » à ORLY, dont l'objectif est d'offrir un nouveau cadre de vie aux habitants, et qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006 dans le cadre de la procédure de création de cette ZAC ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de 4 bâtiments à usage de logements (68), de commerces, et de salle de sports 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 le site du projet n'est pas concerné par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'orly, ni par le plan de prévention du risque d'inondation de la Marne et de la Seine et ni par un plan de prévention de risques technologiques ;

Considérant que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant qu'un diagnostic de l'état des sols a été réalisé sur 2 des 3 îlots du projet (avec la réalisation de 11 sondages entre 3 et 6 m de profondeur) et qu'il conclut à l'absence de risque sanitaire sur ces 2 sites ;

Considérant qu'il n'existe aucun site proche du projet répertorié dans les bases de données BASOL et BASIAS, que le terrain au droit du futur îlot 3 est un espace vert et que cet îlot ne devrait donc pas présenter pas de risque de pollution des sols ;

Considérant, en tout état de cause, 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 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 que le projet génère la production de déblais, dont le volume n'est pas précisé, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet générera une augmentation du trafic routier, d'autant que l'offre en stationnement apparaît sur-dimensionnée, mais qu'il bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun ;

Considérant que les travaux d'une durée de 28 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, émissions de poussières, obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre une démarche du type « chantier à faibles nuisances » en vue de limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement, de préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains et qu'en tout état de cause la réglementation en vigueur devra être respectée ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et patrimoine, et aux risques naturels ;

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 ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement du secteur Racine de la ZAC de la Pierre au Prêtre à ORLY (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

Pour le chef du service du développement durable des territoires et des entreprises D.R.I.E.E Ile-de-France

Enrique PORTOLA

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.

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00