



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-2019-030 du

13 FEV. 2019

**Portant obligation 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° F01118P0258 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé 9001 rue de la Libération à Pontault-Combault (Seine-et-Marne)**, reçue complète le 09 janvier 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 30 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 1,9 hectare, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte en R+3+ attique prévoyant 250 logements, des services communs et activités, le tout développant environ 17 700 m² de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de stationnements (dont un parking sur un niveau de sous-sol de 330 places) et de voiries internes et en l'aménagement d'espaces extérieurs paysagers ;

Considérant que le projet, tel que présenté, ne prévoit pas d'accueillir d'usages sensibles d'un point de vue sanitaire, mais que les activités projetées ne sont pas précisées ;

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 inférieur à 10 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

1/4

Considérant que le site est aujourd'hui occupé par des bâtiments industriels désaffectés ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de 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 le projet s'implante en entrée de ville de Pontault-Combault, et qu'il porte donc un enjeu d'insertion paysagère ;

Considérant que le projet va générer un volume de déblais estimé à 27 000 m³ et qu'il nécessite par ailleurs l'apport de terre végétale (dont le volume n'est pas précisé) ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances sonores de la route RN 104, classée en catégorie 1 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestre, et que l'étude acoustique réalisée indique que les niveaux de bruits calculés en façade des bâtiments existants sont inférieurs à 65 dBA en période diurne et inférieurs à 60 dBA en période nocturne ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de la RN 104 ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir 250 logements et qu'il expose donc une population nouvelle, significative, aux nuisances sonores et émissions polluantes ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé une étude de pollution du site qui atteste de la présence significative de polluants dans les eaux souterraines (en hydrocarbures totaux) et en composé organo-halogéné volatil dans les gaz de sols et que le bureau d'étude ne peut pas attester en l'état de la compatibilité du projet avec les milieux souterrains et qu'il recommande des investigations complémentaires ;

Considérant que le site est concerné par un risque de mouvements de terrain lié au phénomène de retrait / gonflement des argiles ainsi que par un risque de remontée de nappes ;

Considérant que le projet est susceptible d'impacter les masses d'eau souterraines, compte tenu de la hauteur de la nappe et du sous-sol projeté, et qu'il convient donc d'étudier cet enjeu ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic qui conclut que l'impact du projet en termes de trafic « *reste assez limité* » ;

Considérant que les travaux 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé 9001 rue de la Libération à Pontault-Combault (77) nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la comptabilité des usages du projet avec les milieux souterrains compte tenu de la pollution observée sur le site ;
- l'analyse de l'exposition des futurs usagers du site aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique liées à la proximité de la RN 104 classée en catégorie 1 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestre ;
- l'analyse de l'intégration paysagère du projet ;
- l'analyse des impacts du projet sur les masses d'eau souterraines.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).