

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-2019-053 du **21 MAR. 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'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°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'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° F01119P0002 relative au **projet de défrichement préalable à la réalisation d'un ensemble immobilier mixte (logements, crèche, maison médicale) et d'un parc paysager public, sis rue Aimée Fluttaz / Avenue de l'Étang, à Courtry (Seine-et-Marne)**, reçue complète le 25 janvier 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 février 2019 ;

Considérant que le projet consiste en un défrichement de 1,56 hectares en vue de réaliser une opération immobilière comprenant :

- deux bâtiments en R+1 reposant sur un niveau de sous-sol à des fins de logements sociaux collectifs seniors (109), de crèche, et de maison médicale municipale ;
- huit maisons individuelles ;
- 163 places de stationnement ;
- 8 100 mètres carrés espaces verts.

Considérant que le projet prévoit un défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare, et qu'il relève donc de la rubrique 47° a), « 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 immobilier qui développe 7 865 mètres carrés de surface de plancher est d'ampleur modérée et qu'il s'inscrit dans un tissu pavillonnaire ;

Considérant que le projet s'implante sur un espace boisé urbain, pouvant avoir une fonction de refuge pour la faune et la flore, qu'une expertise écologique a été réalisée, qu'elle a conclu à l'absence d'espèce patrimoniale, et que le potentiel écologique du site est jugé « assez faible » ;

Considérant que le défrichement aura lieu entre octobre et novembre, et que le projet prévoit de conserver les arbres les plus remarquables du site et qu'il inclut par ailleurs la réalisation d'espaces verts (avec de nouvelles plantations d'arbres et de haies) sur environ la moitié du site ;

Considérant que le pétitionnaire devra en tout état de cause 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 dossier ne fait pas mention d'activité potentiellement polluante historiquement présente sur le site

Considérant que des études de pollution du site ont mis en évidence la présence de polluants dans les sols et les gaz de sols (métaux, hydrocarbures et polluants volatils) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a apporté en cours d'instruction une note du bureau d'étude SOLPOL (datée du 27 février 2019) qui conclut à l'absence de recommandation particulière quant à la compatibilité du projet avec la qualité des sols en place hormis au droit d'une maison individuelle où une trace de polluants volatils a été relevée ;

Considérant que l'évaluation quantitative des risques sanitaires pour la maison est en cours de réalisation et que le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre les mesures constructives préconisées ;

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 s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter 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 que, lors des travaux, le maître d'ouvrage devra signaler au préfet de région toute découverte fortuite de vestiges archéologiques (article R. 531-8 du code du patrimoine) ;

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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de défrichement préalable à la réalisation d'un ensemble immobilier mixte (logements, crèche, maison médicale) et d'un parc paysager public, sis rue Aimée Fluttaz / Avenue de l'Étang, à Courtry (Seine-et-Marne),

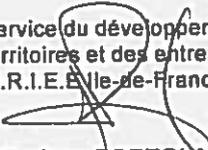
Article 2

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


Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.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.

