

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-2019-087 du **11 AVR. 2019**
Dispensant de la réalisation d'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° F01118P0239 relative au **projet d'aménagement des îlots « Verdun » et « Carnot » à Champigny-sur-Marne (94)**, reçue complète le 04 mars janvier 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 14 mars 2019

Considérant que le projet consiste en une opération de démolitions / reconstructions à des fins de bureaux (1 500 m²), commerces (4 700 m²), logements (au nombre de 323), équipement public (médiathèque) et de parking public (150 places en sous-sol), le tout développant près de 29 000 m² de surface de plancher sur 2 îlots situés en centre-ville (« Verdun » et « Carnot ») soit sur une emprise d'environ 1,5 hectare ;

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, qu'il prévoit la construction d'une route classée dans le domaine public de moins de 10 km, et qu'il relève donc des rubriques 6° a et 39° 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 les 2 sites sont aujourd'hui occupés par des commerces, des parkings et des logements et qu'ils sont donc en grande partie déjà imperméabilisés ;

Considérant que les espaces non bâtis (notamment des jardins privés) sont susceptibles de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, mais que ces espaces, d'emprise modérée, sont situés en dehors de tout zonage réglementaire en ce qui concerne la biodiversité ;

Considérant qu'en tout état de cause, le pétitionnaire devra notamment 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 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 pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais, 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 intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la cartographie de la DRIEE, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser et que le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou au remblais de zones humides ou de marais ;

Considérant qu'un diagnostic des sols a été réalisé, et qu'il a mis en évidence quelques anomalies en métaux lourds (notamment en plomb) et que le maître d'ouvrage s'engage à suivre les recommandations formulées au sein de cette évaluation ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, 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 site du projet intercepte un périmètre de protection d'un monument historique classé (église Saint-Saturnin) et que le projet sera par conséquent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne (aléa de submersion compris entre un et deux mètre), et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le site du projet est concerné par un risque de mouvements de terrains, d'aléa faible ;

Considérant que les flux supplémentaires de circulation automobile ont été estimés et qu'ils se révèlent non conséquents et que le projet bénéficiera à terme d'une desserte par 2 lignes du réseau du Grand Paris Express ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit de les limiter selon une charte chantier à faible nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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, compte tenu de ses caractéristiques (Cf. les sous-sols projetés) est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

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 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement des îlots « Verdun » et « Carnot » à Champigny-sur-Marne (94).

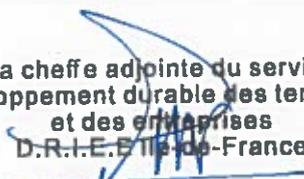
Article 2

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.

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 cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E Île-de-France

Nathalie POULET

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.

