

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-217 du 16 OCT. 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
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0203 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel, sis 18-20 avenue Maurice Chevalier à Ozoir-la-Ferrière (Seine-et-Marne)**, reçue complète le 11 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 07 octobre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 20 300 m², en la construction d'un ensemble résidentiel développant de l'ordre de 16 150 m² et en l'aménagement d'une voie qui sera rétrocédée au domaine public communal ;

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, qu'il prévoit la construction d'une route classée dans le domaine public routier communal et que le projet relève donc des rubriques 39°a) et 6°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 résidentiel prévoit la construction de 231 logements (répartis sur 3 bâtiments en R+2 / R+3), de 28 maisons de villes et de 2 commerces ainsi que l'aménagement de 335 places de stationnement dont 192 en sous-sol ;

Considérant que le projet nécessite de démolir les bâtiments (hangar, constructions modulaires, remise...) et aménagements présents sur le site 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, compte tenu de ses caractéristiques (niveau de sous-sol, bassin de rétention, nappe haute), est concerné par une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement relatif à la gestion des eaux pluviales) ;

Considérant que le projet est limitrophe d'une zone d'activités (à l'est de l'emprise), et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que des études de pollution du site ont été réalisées en avril 2019, et qu'elles mettent notamment en évidence :

- dans les sols : des dépassements ponctuels en métaux lourds et la présence de traces ponctuelles d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) ;
- dans les eaux souterraines : la présence, très localisée (au nord-est du site), d'hydrocarbures à des teneurs significatives (1 400 µg/l) et dans des proportions moindres de composés organiques halogènes volatils ;
- dans les gaz de sol : la présence de traces non significatives en composés aromatiques volatils et de traces ponctuelles en hydrocarbures totaux aromatiques ;

Considérant que les niveaux de pollution et les risques sanitaires y afférant apparaissent limités et que le maître d'ouvrage prévoit par ailleurs un suivi de l'état des pollutions (notamment la réalisation d'un suivi trimestriel de la qualité des eaux souterraines) et des mesures visant à garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés notamment le recouvrement des futurs espaces verts par l'apport de terres saines ;

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 pourrait conduire à la production de près de 9 500 m³ de déblais excédentaires, 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 les travaux d'une durée de 21 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit d'appliquer une charte de type « chantier à faible nuisances » et que la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains devra en tout état de cause être respectée ;

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 projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel, sis 18-20 avenue Maurice Chevalier à Ozoir-la-Ferrière (Seine-et-Marne).

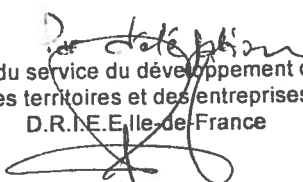
Article 2

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.E. Ile-de-France

Enriqué PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.