



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-2020-072 du 19 mai 2020 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'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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0051 relative au **projet de réalisation d'un ensemble immobilier de logements et de commerces, situé 10-14 rue Auguste Hudier à Ozoir-la-Ferrière dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 14 avril 2020 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 14 avril 2020 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures publiée au JORF du 24 mars, et en particulier son article 7 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments et installations existants, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 236 logements collectifs et de commerces répartis dans des bâtiments de type R+3 à R+3+combles, le tout développant 15 188 m² de surface de plancher reposant sur un niveau de sous-sol à usage de parking (313 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² 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 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 9 378 m² actuellement occupé par des commerces, une station-service et des parkings extérieurs, à proximité immédiate de quartiers d'habitat, d'un cimetière et d'un équipement sportif ;

Considérant que le supermarché et la station-service relèvent du régime de la déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), que la station-service est actuellement à l'arrêt mais qu'à ce jour, aucune de ces installations n'a notifié de cessation d'activité ;

Considérant qu'il existe au droit du projet une nappe d'eau souterraine à environ trois mètres de profondeur ;

Considérant que la station-service a généré une pollution des sols en hydrocarbures, mentionnée dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que cette pollution des sols a été déclarée par l'exploitant de la station-service, qu'elle a fait l'objet d'investigations qui ont montré des teneurs notables en hydrocarbures dans les sols et les eaux souterraines, et qu'elle est susceptible d'avoir impacté les milieux en dehors du site ;

Considérant que l'étude de pollution des sols réalisée par le maître d'ouvrage du projet, jointe à la demande d'examen au cas par cas, nécessite d'être complétée en particulier pour ce qui concerne les milieux investigués et la nature des polluants recherchés (des analyses des eaux souterraines, des gaz des sols et la recherche des hydrocarbures C5-C10, par exemple, sont notamment nécessaires) ;

Considérant que les concentrations en hydrocarbures mesurées dans le cadre de cette étude au niveau de l'emprise de la station-service sont très inférieures aux teneurs mesurées par l'exploitant, et qu'il conviendra donc également d'approfondir la caractérisation et l'étendue de la pollution et d'expliquer ces divergences ;

Considérant que cette étude préconise, étant donné l'ampleur, la nature des pollutions et la configuration des zones à dépolluer, d'élaborer un plan de gestion de la dépollution et de réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaire (EQRS) ;

Considérant que les mesures de dépollution qui seront réalisées par l'exploitant (qui ne sont pas encore définies) visent un usage différent de celui envisagé par le projet ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre d'une cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L.556-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en l'état, le dossier ne démontre pas l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers, les travailleurs intervenant sur le chantier et les riverains du site ;

Considérant qu'un repérage des matériaux amiantés mené dans les bâtiments existants a donné lieu à l'établissement d'un dossier technique amiante (DTA), joint à la demande d'examen au cas par cas, que ce dossier indique la présence de matériaux amiantés dans certains éléments et qu'il précise qu'en cas de démolition des immeubles, des investigations complémentaires doivent être réalisées, conformément à la réglementation ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 ;

Considérant que les travaux, qui se dérouleront sur une durée totale estimée à 56 mois, à proximité de logements existants, sont susceptibles d'avoir des impacts sanitaires potentiellement importants (notamment : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante) ;

Considérant que le projet va accroître le trafic routier (Cf. les 313 places de stationnement et la distance aux transports en commun lourds) et qu'il convient d'évaluer cet impact sur les conditions de déplacement dans le secteur, sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant qu'il est nécessaire d'identifier les mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet ;

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 réalisation d'un ensemble immobilier de logements et de commerces, situé 10-14 rue Auguste Hudier à Ozoir-la-Ferrière dans le département de la Seine-et-Marne 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 des impacts sanitaires du projet au regard de la pollution des sols importante générée par la station-service, et la démonstration de la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;
- l'analyse des impacts du projet sur les conditions de circulation et les pollutions associées ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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.

p/o 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



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'Île-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 :

Madame la 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).