



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-126 du 4 septembre 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

Vu le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0108 relative au projet de construction de logements sur le site actuel de l'école Saint Exupéry situé rue de Puiseux / rue de Vauvarois à Osny dans le département du Val-d'Oise, reçue complète le 31 juillet 2020;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 août 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 14 706 m², à :

- démolir les bâtiments existants de l'actuel groupe scolaire « Saint-Exupéry » (un gymnase, un bâtiment d'habitation, des salles de classe et un réfectoire) ;

- développer une surface de plancher 12 433 m² en R+1 et R+2, sur un à deux niveaux de sous-sols, destinée à accueillir un ensemble immobilier de 212 logements, dont 64 logements sociaux et 146 logements en accession libre ;
- aménager 316 places de stationnement automobile, en sous-sol et aérien, non ouvert au public et des espaces verts ;

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

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire de réaliser un 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, ainsi qu'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 à proximité d'une voie routière (rue de Puiseux) figurant en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les secteurs affectés par le bruit émanant de cette voie se situent dans une emprise maximale de 30 mètres et que des dispositions d'isolation acoustique doivent être prises, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le plan masse des constructions est orienté pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique liées au trafic routier, et d'après les informations contenues dans le dossier de demande, un nouveau plan de circulation est prévu dans le secteur d'implantation du projet pour réduire l'impact du trafic routier ;

Considérant que le projet se situe en dehors des périmètres de protection définis autour des captages d'eau destinée à la consommation humaine les plus proches, que le maître d'ouvrage a mis en place un suivi piézométrique de la nappe d'eau souterraine, que l'absence de nappe a été constatée jusqu'à 10 mètres de profondeur, et que l'étude réalisée conclut que les conditions hydrogéologiques sont propices à la réalisation du projet sur ce site ;

Considérant qu'aucun site potentiellement pollués, inscrits aux inventaires des sites et sols pollués (BASOL) et des anciennes activités industrielle (BASIAS), n'est recensé aux abords immédiats du projet ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé de premiers diagnostics permettant de caractériser la pollution des sols, que les installations potentiellement polluantes (local chaufferie, ancienne cuve enterrée, parking, poste transformateur) ont été identifiées, que des sondages entre 0 et 7 mètres de profondeur ont été réalisés pour rechercher d'éventuelles anomalies dans les sols et que l'étude réalisée conclut que les conditions pédologiques sont propices à la réalisation du projet sur ce site ;

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 une zone soumise à des risques de mouvements de terrain liés au retrait et gonflement des sols argileux (aléa moyen, selon les données actualisées du BRGM), que ce risque est identifié par le maître d'ouvrage, qu'une étude géotechnique a été réalisée sur site et définie des préconisations que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ;

Considérant que la durée prévisionnelle des travaux est de 24 à 36 mois à compter de la livraison du nouveau groupe scolaire, qu'au regard de la proximité des habitations riveraines du projet, le maître d'ouvrage devra prendre des mesures visant à limiter les impacts sur l'environnement et la santé humaine (tels que bruit, poussières et déchets) et qu'un suivi de ces mesures devra être mis en place auprès des intervenants du chantier ;

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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements sur le site actuel de l'école Saint Exupéry situé rue de Puiseux / rue de Vauvarois à Osny dans le département du Val-d'Oise.

Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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



Enrique 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.