



PREFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-095 du 15 JUIN 2017
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 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°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 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° F01117P0090 relative au **projet de construction d'une résidence pour étudiants, d'une résidence pour seniors, d'une piscine et d'un parking souterrain, situé sur l'îlot F de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 11 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 29 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 4 507 m², à construire un ensemble immobilier constitué de bâtiments de type R+3+attique au maximum, le tout développant 11 300 m² de surface de plancher sur deux niveaux de sous-sol en partie à usage de parking ouvert au public (100 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'assiette d'une superficie inférieure à 10 hectares, qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39 et 41 a) « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est situé en milieu urbain dense, sur une friche anciennement construite (anciens bâtiments universitaires), et à proximité immédiate de la gare du RER A « La Varenne - Chennevières » ;

Considérant que le projet accueillera une résidence pour étudiants de 87 chambres, une résidence pour personnes âgées de 130 appartements et un centre aquatique dont la fréquentation annuelle est estimée à 7 000 entrées adultes et 3 400 entrées enfants ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés, qui a fait l'objet d'une étude d'impact lors d'une modification du dossier de création et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 7 mai 2012 ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone d'anciennes carrières à ciel ouvert remblayées et que le maître d'ouvrage devra prendre en compte ce risque lors du choix des fondations des bâtiments, notamment en réalisant les études géotechniques nécessaires ;

Considérant que les études réalisées dans le cadre de la ZAC attestent de la présence de pollutions dans les sols, qu'un plan de gestion a été prévu afin de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les futurs usages du site et qu'une stratégie de dépollution des sols a été définie pour le projet de l'îlot F ;

Considérant 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 circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet s'implante le long d'une voie ferrée (RER A), classée en catégorie 3 selon le classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le projet prévoit la mise en place d'une isolation acoustique conformément à la réglementation ;

Considérant que la proximité de la voie ferrée est susceptible de générer des vibrations, que l'étude vibratoire réalisée atteste de la nécessité de mettre en place des dispositifs constructifs anti-vibratoires pour les futurs bâtiments et que le projet prévoit la mise en place des mesures préconisées par cette étude ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 27 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, déchets) et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une démarche de qualité environnementale, qui se traduira notamment par un chantier à faibles nuisances et des objectifs en termes de gestion de l'eau et d'utilisation de l'énergie ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, la biodiversité, le paysage et les risques technologiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'une résidence pour étudiants, d'une résidence pour seniors, d'une piscine et d'un parking souterrain, situé sur l'îlot F de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Facultés à Saint-Maur-des-Fossés dans le département du Val-de-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

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


Hélène SYNDIQUE

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.

