

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-040 du - 9 OCT. 2012

**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'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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0051 relative au **projet de construction de 8 bâtiments collectifs et de 12 maisons individuelles, situé au sein de la ZAC de Chanteloup, sur la commune de Moissy-Cramayel dans le département de la Seine-et-Marne**, présentée par la Société SPIRIT IMMOBILIER et reçue le 6 septembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 26 septembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, sur un terrain d'une surface de 2,7 hectares environ, de 8 immeubles comprenant 197 logements et de 12 maisons individuelles, soit un total de 209 logements, et qu'il crée une surface plancher de 13 659 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 de construction est la première opération de logements réalisée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Chanteloup, qui prévoit la construction de 2 400 logements, d'équipements publics et de services, sur un terrain de 77 hectares, et dont la réalisation s'effectuera en plusieurs phases successives sur une durée prévisible de 15 ans ;

Considérant que la ZAC de Chanteloup, dont l'aménageur est l'EPA Sénart, a fait l'objet d'une étude d'impact, non transmise avec la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la ZAC de Chanteloup a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du CGEDD en date du 25 avril 2012, transmis en annexe à la demande d'examen au cas par cas, ainsi que d'une « note complémentaire à l'étude d'impact en réponse à l'avis de l'autorité environnementale », réalisée par l'aménageur de la ZAC et datée du 15 mai 2012, également transmise en annexe ;

Considérant que le projet de construction est concerné par un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, dans une zone dont l'aléa est considéré comme faible, et que l'aménageur de la ZAC a émis des recommandations relatives à la construction des maisons individuelles, et notamment vis-à-vis de leurs fondations ;

Considérant que le chantier du projet de construction est prévu pour une durée de 2 ans et que l'aménageur de la ZAC a intégré au cahier des charges des constructeurs un schéma d'organisation environnementale visant notamment à réduire les nuisances sonores dues au chantier ;

Considérant que les objectifs de performance énergétique visés par l'aménageur de la ZAC sont le respect de la réglementation thermique RT2012 qui entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2013, et un minimum de 20% de bâtiments passifs ;

Considérant que la ZAC a fait l'objet d'une procédure d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui a précisé les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales, ainsi que leur fonctionnement et leur dimensionnement, et que l'aménageur de la ZAC a apporté des compléments sur l'entretien de ces ouvrages ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction de 8 bâtiments collectifs et de 12 maisons individuelles, situé au sein de la ZAC de Chanteloup, sur la commune de Moissy-Cramayel dans le département de la Seine-et-Marne.**

Article 2

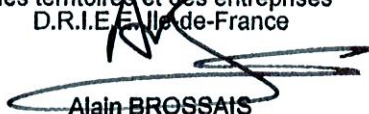
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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. Ile-de-France


Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

- **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).