



PRÉFET 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-2013-152 du 21 août 2013
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
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 26 juillet 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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0147 » relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation dans le secteur Coeur de ville, voie de Seine et quai Marcel Cachin à Villeneuve-le-Roi, dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 17 juillet 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 2 août 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation comprenant 297 logements répartis sur 14 bâtiments, représentant 19164 m² de surface de plancher et 466 places de stationnement semi-enterrées;

Considérant que le projet est soumis à un permis d'aménager et à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme 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 site du projet se situe en milieu urbain dense et que le terrain est déjà imperméabilisé ;

Considérant que le projet prévoit des mesures pour réduire les impacts des démolitions des trois hangars et de l'immeuble de bureaux, excaver les sols pollués et retirer l'amiante et le plomb après confinement ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser une étude historique de pollution des sols, jointe à la présente demande, et que cette étude met en évidence plusieurs sources potentielles de pollution des sols ;

Considérant que le pétitionnaire a prévu, conformément aux conclusions de cette étude, de réaliser des investigations complémentaires sur les secteurs potentiellement pollués, avant le démarrage des travaux et qu'il s'assurera ainsi de la compatibilité de l'état du site avec les usages futurs, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du Plan d'exposition au bruit (PEB – Zone C) de l'aéroport d'Orly et que les constructions nouvelles autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée ;

Considérant que le projet est situé à 250 m de la ligne de RER D (classe 2) et qu'il devra respecter les mesures d'isolation du bruit ferroviaire, conformément à l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2002 ;

Considérant que le projet se situe partiellement dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de l'usine des Eaux de Paris, dite d'Orly, à Choisy-le-Roi et que le pétitionnaire précise que le projet respectera les prescriptions de l'arrêté interpréfectoral n° 2007/3123 du 06 août 2007 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de cette prise d'eau, modifié par l'arrêté interpréfectoral n° 2010/6845 du 30 septembre 2010 ;

Considérant que le projet se situe dans sa partie Nord en zone inondable (zone orange foncée – zone d'aléa fort à très fort) du Plan de prévention des risques d'inondation – PPRi de la Marne et de la Seine, approuvé le 12 novembre 2007 ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude d'incidence hydraulique, jointe à la présente demande, et que les planchers des constructions sur pilotis seront 14 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (PEC) ;

Considérant que le projet se situe en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles au regard du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une étude paysagère et prévoit la plantation de 253 arbres et 8500 m² d'espaces végétalisés ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une « Charte de chantier propre » et que le pétitionnaire devra se conformer aux recommandations qui sont décrites dans ce document (annexe 17), joint à la présente demande ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la biodiversité, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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'un ensemble immobilier à usage d'habitation dans le secteur Coeur de ville, voie de Seine et quai Marcel Cachin, à Villeneuve-le-Roi, dans le département du Val-de-Marne,

Article 2

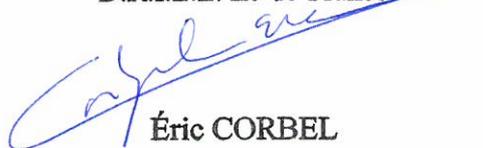
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

A L'adjoint au chef du service du développement
durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France


Éric CORBEL

Voies et délais de recours

- **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger 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 administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

