



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-2015-108 du

107 SEP. 2015

**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  
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 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° 2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0117 relative au **projet de construction d'immeubles de logements « Fontainebleau-Luxembourg », situé à Thiais dans le département du Val de Marne**, reçue complète le 3 août 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 19 août 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de six immeubles de logements développant environ 360 logements et 270 places de stationnement en sous sols, soit une surface de plancher totale de 19 500 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 36° « projet soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site du projet accueille une ICPE soumise à autorisation, en cours d'exploitation, exerçant l'activité de récupération de véhicules hors d'usage (VHU), et que celle-ci doit faire l'objet d'une cessation d'activité et de remise en état du site conformément aux articles R.512-39-1 et suivants du code de l'environnement ;

Considérant que la présence de sols pollués a été identifiée par le pétitionnaire, que celui-ci a réalisé un diagnostic environnemental par un bureau d'études spécialisé en date du 4 novembre 2014, joint à la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à tout mettre en œuvre pour s'assurer que les risques sanitaires seront maîtrisés conformément à un plan de gestion adapté, notamment en suivant les recommandations du bureau d'études (investigations supplémentaires, évacuation des terres polluées vers des filières spécialisées...) ;

Considérant que la commune de Thiais est couverte par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du Val de Marne approuvé le 15 décembre 2014, et que le projet se situe dans la bande sonore de la RD7 classée en catégorie 2, particulièrement fréquentée et bruyante et que le projet devra faire l'objet de mesures d'isolation acoustique permettant de respecter la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet bénéficie d'une bonne desserte avec la présence de plusieurs stations de tramway T7 et du TVM et à terme de la mise en service de la ligne 14sud ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations et dégradation du paysage ;

Considérant que le pétitionnaire propose un ensemble de mesures pour limiter ces nuisances ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment des zonages qui concernent les risques naturels et technologiques, l'état des sols, la gestion des eaux et la biodiversité ;

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<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet « Fontainebleau-Luxembourg », de construction d'immeubles de logements situé à Thiais 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

- **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).