



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

13 JAN. 2016

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-007 du
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°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0176 relative au **projet, porté par BDM résidences, de réalisation de deux résidences de logements au 69, avenue de Fontainebleau à Saint-Fargeau-Ponthierry, dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 9 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 23 décembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de bâtiments administratifs existants, en la réalisation de deux résidences de 158 logements, répartis en sept bâtiments à R+4, et de deux parkings souterrains ainsi que d'une voie de desserte et d'espaces verts, le tout développant 10 668 m² de surface de plancher ;

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 m² et 40 000 m² et qu'il prévoit la réalisation d'un linéaire de route inférieur à trois kilomètres, et qu'il relève donc des rubriques 36°) et 6°d), « projets soumis à la procédure de cas par cas », du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet jouxte la RD 607, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique devra être respectée, notamment pour les bâtiments situés à moins de 100 mètres du bord extérieur de la chaussée ;

1/2

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre du plan de prévention du risque inondation de la Seine, et qu'il est localisé en dehors des zones réglementées ;

Considérant que le projet est susceptible d'incidences sur la qualité des eaux superficielles par ruissellement des eaux pluviales, et qu'un dossier loi sur l'eau devra être déposé si nécessaire ;

Considérant que le projet est concerné par une sensibilité de remontée de nappe moyenne à très élevée, que des terrassements pourraient être réalisés sous le niveau de la nappe, et qu'un dossier loi sur l'eau devra être déposé si nécessaire ;

Considérant que le projet est situé à environ 75 mètres d'un site identifié dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des usages projetés avec les sols ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun autre périmètre d'inventaires ou de protection du paysage, du patrimoine, de la nature, et des risques naturels et technologiques ;

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 et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de « réalisation de deux résidences de logements au 69 avenue de Fontainebleau » à Saint-Fargeau-Ponthierry, dans le département de 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

La chef de 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).