



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-020 du 26 FEV. 2016
Rapportant la décision n° DRIEE-SDDTE-2015-130 du 30 octobre 2015
Et 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 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'Île-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'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0140 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier « La Folie et Le Boquet » situé à Pierrelaye dans le département du Val d'Oise, reçue complète le 28 septembre 2015 ;**

Vu la décision n° DRIEE-SDDTE-2015-130 du 30 octobre 2015 portant obligation de réaliser une étude d'impact, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, pour ce projet ;

Vu le recours gracieux formé auprès du préfet de région par la SAS KAUFMAN & BROAD, reçu le 28 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 21 janvier 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier développant une surface de plancher (SDP) de 12 000 m² comprenant 186 logements dont 41 maisons individuelles et 145 logements collectifs, et la création de 140 places de parking extérieures le tout sur un terrain d'une superficie de 20 741m²;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire dans le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (contrairement à ce qui est indiqué dans le formulaire de demande d'examen au cas par cas), qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève de la rubrique 36 « projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement;

Considérant que des informations et études complémentaires, non fournies dans la demande d'examen au cas par cas du 28 septembre 2015, ont été présentées à l'appui du recours gracieux ;

Considérant que le pétitionnaire fournit à l'appui du recours gracieux un diagnostic des sols complémentaire (réalisé en décembre 2015) ainsi que des précisions sur la gestion de la qualité des sols et que l'ensemble de ces investigations ont servi à réaliser une Évaluation des Risques Sanitaires ;

Considérant que le pétitionnaire apporte des précisions concernant le raccordement aux réseaux d'eau potable et des eaux usées, et qu'il a fourni une note de calcul relative à la gestion par infiltration des eaux pluviales compte tenu de l'insuffisance du réseau existant ;

Considérant que le pétitionnaire fournit à l'appui du recours gracieux une estimation du trafic engendré par le projet, que cette étude montre que le trafic supplémentaire est modéré au regard de la capacité du réseau viaire existant, y compris en tenant compte de deux autres projets connexes (un groupe scolaire et un projet immobilier)

Considérant que le pétitionnaire apporte à l'appui du recours gracieux des précisions sur les voies créées dans le cadre du projet, que ces voies seront limitées à 30km/h et que cette limitation de vitesse permettra d'atténuer les nuisances associées aux déplacements motorisés ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage, à l'appui de son recours gracieux, à mettre en place une charte « chantier propre » pendant la durée des travaux ce qui doit permettre d'en limiter les nuisances pour les riverains et les travailleurs ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision n° DRIEE-SDDTE-2015-130 du 30 octobre 2015 portant obligation de réaliser une étude d'impact, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, pour le projet **de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier « La Folie et Le Boquet »** situé à Pierrelaye dans le département du Val d'Oise est rapportée.

Article 2

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier « La Folie et Le Boquet »** situé à Pierrelaye dans le département du Val d'Oise.

Article 3

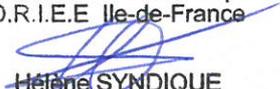
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 4

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 contentieux :**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (notification / publication de la décision).