

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-2016-154 du

04 OCT. 2016

**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  
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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, 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° F01116P0155 relative au **projet de construction d'un ensemble de 170 logements collectifs et de commerces situé à Vaux-le-Pénil dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 2 septembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 30 septembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 15 530 m<sup>2</sup>, en la construction de 170 logements collectifs et de commerces en rez-de-chaussée et en la création de 224 places de stationnement (195 places en surface et 29 en sous-sol), le tout développant une surface de plancher de 11 794 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° « 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 est aujourd'hui déjà urbanisé et occupé par un entrepôt et des bureaux ayant servi de plate-forme logistique, et qu'à ce titre, le projet n'entraîne pas d'augmentation de la consommation d'espace naturel ou agricole ;

Considérant que le site est aujourd'hui à usage industriel, que le pétitionnaire prévoit de réaliser une étude de pollution de sol et, si cela s'avérait nécessaire, de mettre en œuvre les mesures de dépollution nécessaires afin de garantir la compatibilité de l'état des sols avec le nouvel usage résidentiel prévu ;

Considérant que le projet est susceptible de modifier l'écoulement des eaux pluviales, que la réalisation du parking souterrain pourra nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans un environnement susceptible d'occasionner des nuisances sonores et que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic acoustique afin de déterminer le niveau d'isolement acoustique à mettre en œuvre pour les futurs bâtiments ;

Considérant que le projet jouxte une parcelle d'environ 0,8 hectare sur laquelle est envisagée la construction d'un centre pour enfants autistes, que ces deux projets ne sont pas fonctionnellement liés, et qu'au vu des éléments du dossier (phasages des travaux distincts, conditions d'accès aux parcelles à l'opposé, absence de sources de nuisances notables) les différents enjeux et impacts sur l'environnement et la santé humaine des deux projets ne sont pas susceptibles d'interagir de manière notable ni de s'additionner en phase de travaux et en phase d'exploitation ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 20 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles ou encore obstacles aux circulations et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances ;

Considérant que les travaux s'accompagnent d'une phase de démolition de bâtiments construits avant le 1er juillet 1997, qu'un diagnostic de repérage de la présence d'amiante devra être réalisé et que le pétitionnaire devra respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent les risques naturels, le paysage, l'eau et la biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'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 de construction d'un ensemble de 170 logements collectifs et de commerces situé à Vaux-le-Pénil dans le département de Seine-et-Marne.**

#### Article 2

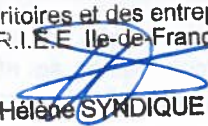
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### 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 du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

  
Hélène SYNDIQUE

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Voies et délais de recours</b> |
|-----------------------------------|

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

