



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-034 du **25 MAR. 2014**  
**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°2013241-0006 du 29 août 2013 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°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0026 relative au **projet de construction du quartier « Liberté » à Veneux-les-Sablons dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 18 février 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 18 mars 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier, créant une surface plancher totale de 20 825 m<sup>2</sup> sur une emprise de 3,1 ha, accueillant 269 logements dont 105 logements sociaux, des commerces en rez-de-chaussée et des activités, composé notamment de bâtiments collectifs de deux étages, de maisons individuelles en bande et superposées sur un à deux étages et prévoyant l'aménagement de 1,5 ha libres d'emprise notamment destinés à accueillir 394 places de stationnement ;

Considérant que le projet, réalisé en plusieurs phases, est soumis 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, qu'il crée une surface 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 projet vise la reconversion d'un ancien site industriel au sein d'un secteur urbanisé ;

Considérant que le projet s'implante sur une friche industrielle et arborée, ayant accueilli des activités de nature polluante, notamment une décharge, et actuellement occupée par des entrepôts logistiques désaffectés ;

Considérant que le pétitionnaire a mené une étude historique du site ainsi que plusieurs campagnes de sondages des sols, eaux souterraines et gaz de sols confirmant la présence de nombreux polluants, qu'il a établi un plan de gestion des terres polluées et réalisé une analyse des risques résiduels suivant les principes de la circulaire du 08 février 2007 relatives à la gestion des sites et sols pollués ;

Considérant que le pétitionnaire a joint les rapports relatifs aux recherches susmentionnées et s'engage à dépolluer le site pour atteindre un niveau de risque acceptable avant toute implantation ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à des risques naturels notables ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales en utilisant notamment des techniques innovantes telles que des places de stationnement rendues perméables ;

Considérant que le site d'implantation du projet est circonscrit par l'urbanisation, à plusieurs centaines de mètres de sites naturels notamment classés Natura 2000, et que le projet n'aura pas d'incidences sur ces sites ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à une prise en compte des problématiques d'intégration paysagère, en proposant notamment une diversité de la morphologie du bâti et un traitement qualitatif des espaces publics ;

Considérant que le projet développe une capacité importante de stationnement tout en proposant une circulation apaisée au sein du quartier ainsi que des liaisons douces reliant notamment la gare Moret – Veneux-les-Sablons située à proximité ;

Considérant que la voie ferrée est située à proximité et en contre-haut du site et que le pétitionnaire s'engage à prendre des dispositions d'isolation acoustique du bâti ;

Considérant que les travaux – hors dépollution – seront réalisés en deux phases qui se chevaucheront pour durer environ 3 ans au total, seront réalisés en milieu urbain et seront susceptibles de générer des nuisances – telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à limiter ces nuisances et propose une mise en œuvre du chantier visant la certification H&E Profil A et le label EcoSite ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 du quartier « Liberté » à Veneux-les-Sablons dans le département de la 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

 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**

**1. Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-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)

**1 Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le 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)

**2 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).