

PREFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-143 du

10 AOÛT 2017

**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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01117P0152 relative au **projet de construction de 241 logements au sein de la ZAC des Trois Ormes à Coupvray dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 27 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 08 août 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 66 300 m<sup>2</sup>, en la construction de 241 logements mixtes au sein de la ZAC des Trois Ormes, le tout développant de l'ordre de 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de 468 places de stationnement en extérieur et de voies de desserte interne et qu'une crèche de 15 berceaux est par ailleurs à l'étude ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante au sein de la ZAC des Trois Ormes, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale daté du 11 octobre 2012, et que les impacts potentiels du projet (notamment en ce qui concerne la consommation de terres agricoles, la gestion de l'eau, le trafic, la faune et la flore) ont été examinées ainsi que les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

Considérant qu'une étude faune/flore réalisée sur le périmètre de la ZAC a mis en évidence la présence d'espèces protégées, que l'aménageur a été autorisé, par arrêté préfectoral du 12 décembre 2013, à déroger à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et que le maître d'ouvrage du présent projet devra respecter les dispositions dudit arrêté ;

Considérant qu'une partie du site intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 (à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser), qu'un diagnostic de potentialité des zones humides a été réalisé à l'échelle du territoire communal et qu'il confirme l'absence de zone humide sur le site du projet ;

Considérant que deux audits de l'état des sols du site du projet ont été réalisés en février 2017 et qu'ils concluent à la compatibilité de l'état des sols du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 934 qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la réglementation relative à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz est située à proximité du site du projet mais que le site n'est pas concerné par les règles de maîtrise de l'urbanisation s'appliquant le long de ces ouvrages ;

Considérant que le projet est concerné par les périmètres de protection rapproché d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine (l'aqueduc de la Dhuis) et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les prescriptions afférant à ce zonage de protection ;

Considérant que les règles de protection sanitaire de l'aqueduc de la Dhuis font actuellement l'objet d'une révision dans le cadre de l'instruction d'une Déclaration d'Utilité Publique et que le maître d'ouvrage devra prendre en compte les évolutions relatives à ces règles de protection sanitaire ;

Considérant que le projet s'implante en limite d'un site classé (le « Parc du Château de Coupvray ») et qu'en cas d'interception avérée de ce périmètre de protection, le projet sera soumis à autorisation ministérielle ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par la mise en œuvre d'une charte de chantier à faible nuisances ;

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 ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour projet de construction de 241 logements au sein de la ZAC des Trois Ormes à Coupvray 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'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

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.R. Ile-de-France

**Nathalie POULET**

#### **Voies et délais de recours**

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.