



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-2018-164 du

16 AOUT 2018

**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
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'Île-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'Île-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° F01118P0150 relative au **projet de logements sur les terrains C, D et E de l'opération d'urbanisation du lieu-dit « La Butte d'Amour » situé à Vémars dans le département du Val d'Oise**, reçue complète le 12 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 juillet 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de 165 logements collectifs répartis en 6 bâtiments culminant à R+2 et reposant sur des sous-sols, et 35 maisons individuelles, l'ensemble développant 11 864 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement de 223 places de parking, et de 18 900 mètres carrés d'espaces verts, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 40 808 mètres carrés ;

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 conduira à la consommation de terres agricoles, et que la commission départementale de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Val d'Oise a émis un avis favorable sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune le 6 mars 2017 ;

Considérant que la révision du PLU a par ailleurs été dispensée d'évaluation environnementale par la décision n°MRAe 95-023-2016 en application de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (où le TGV circule) et de la RD 16, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, les risques, les nuisances, etc.;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de logements sur les terrains C, D et E de l'opération d'urbanisation du lieu-dit « La Butte d'Amour » situé à Vémars dans le département du Val d'Oise.

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

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.