



PRÉFET 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-2019-101 du

30 AVR. 2019

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0073 relative au **projet d'aménagement de deux hôtels et de dix maisons individuelles situé à Villeneuve-le-Comte dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 27 mars 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 28 mars 2019 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un complexe hôtelier de deux bâtiments de type R+1 à R+2 avec sous-sol, comprenant respectivement 230 et 140 chambres, des piscines et restaurants, de dix maisons individuelles d'habitation, de voiries de desserte et parkings (dont 45 places de stationnement ouvertes au public) et le maintien d'environ 1,5 hectares en zone agricole (zonage A du PLU), l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 14 820 m² sur un terrain d'une superficie de 3,8 hectares ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement créant une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°b) « 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 sur un terrain anciennement agricole, actuellement à l'état de taillis, en continuité de l'urbanisation (zone d'activités, quartier pavillonnaire et cimetière) et en limite de zones agricoles ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau, aux risques et aux nuisances ;

Considérant qu'aucune espèce protégée n'a été observée sur le site lors des passages d'un écologue, selon le dossier ;

1/2

Considérant que le projet est situé dans le site patrimonial remarquable (ex AVAP) de Villeneuve-le-Comte, qu'il s'implante dans le secteur « écrin périphérique » et qu'il respecte, selon le dossier, les orientations de ce secteur ;

Considérant que le projet prévoit des espaces verts intégrant une bande paysagère, et qu'il devra respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définie dans le plan local d'urbanisme (OAP n°2 – secteur de la Garenne), notamment en termes de transitions paysagères, d'implantation et de volumétrie des bâtiments ;

Considérant que le projet imperméabilisera une partie de la parcelle, qu'il prévoit de réutiliser les eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts, et qu'il fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que ce projet générera un trafic routier, qui n'a pas été estimé par le maître d'ouvrage, mais que compte tenu de son ampleur, il ne devrait pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet d'aménagement de deux hôtels et de dix maisons individuelles situé à Villeneuve-le-Comte dans le département de la Seine-et-Marne.**

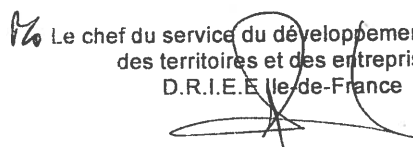
Article 2

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

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

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.