



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-2014-012 du -7 FEV. 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 les demandes d'examen au cas par cas n° F01114P0001 et n° F01114P0007 relatives au **projet d'aménagement des terrains et de construction d'un ensemble immobilier de logements et résidence seniors, rue des Tamaris à Quincy-sous-Sénart, dans le département de l'Essonne**, reçues complètes le 03 janvier 2014 et le 16 janvier 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 20 janvier 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la division foncière d'un terrain d'environ 1,8 ha en trois lots A, B et C constructibles, en la démolition des bâtiments existants, en l'aménagement des voiries de desserte, de 216 places de stationnement en surface et en sous-sol, de l'ensemble des réseaux de distribution et d'assainissement nécessaires, d'espaces verts, en la construction d'une résidence d'accueil pour les personnes âgées de 116 places sur le lot A et de 138 logements répartis en 5 bâtiments sur le lot B, le tout représentant une surface plancher de 14 666 m² sur quatre étages au maximum, et en la réalisation d'un programme immobilier sur le lot C, représentant une assiette foncière de 1 764 m², qui reste à définir ;

Considérant que le projet est soumis à déclaration préalable pour lotissement et permis de construire valant permis de démolir, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares et qu'il relève donc des rubriques 33° et 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 s'implante sur le secteur dit « des Blairies », à l'interface du milieu naturel de la vallée de l'Yerres et d'un tissu urbain varié parcouru d'infrastructures de transport, sur un site actuellement occupé par deux maisons en R+1 et leurs annexes, d'une surface plancher totale de 484 m², ainsi que d'un parc arboré et de chemins d'accès ;

Considérant que le pétitionnaire a mené une campagne de sondages qui ne relève pas de pollution ni d'imperméabilité notable des sols sur le site d'implantation du projet, mais qui confirme en revanche la vallée de l'Yerres, en contrebas du site, comme une zone humide majeure ;

Considérant que le pétitionnaire a mené en 2013 une étude permettant de caractériser l'impact du projet sur l'écoulement des eaux pluviales et de définir des mesures de gestion avant rejet ;

Considérant que le site d'implantation du projet est directement bordé, au nord et à l'est, par la Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Basse vallée de l'Yerres » ;

Considérant que le parc existant sur le site ne présente pas de fonctionnalité écologique majeure et que le pétitionnaire s'engage à ne pas porter atteinte au corridor arboré, identifié au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), bordant le site au nord ;

Considérant que le site d'implantation du projet est directement bordé, au nord et à l'est, par le site classé au titre du paysage « Vallée de l'Yerres », qu'il surplombe ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à évaluer l'intégration paysagère du projet et notamment sa visibilité depuis le site classé dans sa demande de permis de construire, conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le site d'implantation du projet fait partie de la zone affectée par le bruit de la voie ferrée du RER D au sud-ouest et que le pétitionnaire devra en cela respecter les dispositions constructives de l'arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003 ;

Considérant que les travaux de démolition, terrassement et construction doivent durer 30 mois et sont susceptibles de générer des nuisances - telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. - que le pétitionnaire identifie et s'engage à limiter au maximum ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des risques naturels et technologiques ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet d'aménagement des terrains et de construction d'un ensemble immobilier de logements et résidence seniors, rue des Tamaris à Quincy-sous-Sénart, dans le département de l'Essonne.**

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



Alain BROSSAIS

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).