



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-155 du 10 DEC. 2015**  
**Portant obligation de réaliser 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  
Officier 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°2015 097- 0006 du 7 avril 2015 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°2015 DRIEE IdF-146 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0161 relative au **projet de construction de logements collectifs situé rue Henri François à Ozoir-La-Ferrière (Seine-et-Marne), reçue complète le 05 novembre 2015** ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 03 décembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 26 800 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une surface de 20 185 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire dans 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 de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève de la rubrique 36 « projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet consiste à créer environ 395 logements collectifs et à accueillir environ 1 185 habitants ;

Considérant que le site du projet est localisé dans une zone industrielle comprenant des activités susceptibles de produire des nuisances particulières sur l'environnement et la santé ;

Considérant que des pollutions de sols ont été répertoriées sur des parcelles voisines au site d'implantation, que celui-ci est actuellement occupé par une installation classée pour la protection de l'environnement susceptible d'avoir engendré des pollutions et qu'un diagnostic de l'état des sols est nécessaire ;

Considérant qu'en cas de pollution les mesures pour éviter tout risque de diffusion dans les eaux superficielles et souterraines et assurer la mise en compatibilité du site avec l'usage futur doivent être définies ;

Considérant que le projet prévoit la construction de sous-sols entraînant un excédent de matériaux et que les conditions de gestion des terres excavées doivent être étudiées ;

Considérant que le projet, malgré la proximité d'une station du RER E, est susceptible d'engendrer une augmentation non négligeable du trafic routier et des nuisances associées et que les effets sur les conditions de déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air nécessitent d'être analysés ;

1/2

Considérant que le projet va engendrer une transformation paysagère significative du secteur d'implantation, actuellement occupé par des activités industrielles et de services ;

Considérant que le projet est situé à proximité immédiate d'un ru (ru de la Ménagerie) et d'un espace boisé classé ; qu'il est nécessaire d'étudier les effets du projet sur ces milieux et d'exposer les mesures destinées à éviter ou réduire les impacts ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances, telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, et qu'il est nécessaire de préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que certains de ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des différents impacts du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts et leurs interactions ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

#### Décide :

#### Article 1er

**Le projet de construction de logements collectifs situé rue Henri François à Ozoir-La-Ferrière (Seine-et-Marne), nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

#### 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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.**

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la 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

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent  
(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).