



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2024-189 du 14 novembre 2024  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
COMMANDEUR 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision DRIEAT-IDF n°2024-0772 du 6 novembre 2024 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01124P0177 relative au projet de construction d'un centre de soins médicaux de réadaptation (SMR), situé dans la zone d'aménagement concerté du Carré Sé-nart, côte de la Bienvenue sur la commune de Lieusaint dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 17 octobre 2024 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 octobre 2024,

Considérant que le projet consiste en la construction, sur une emprise de 30 000 m<sup>2</sup>, après dépose du parking aérien en place :

- d'un bâtiment de 16 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour l'accueil des SMR sur quatre étages et d'un parking sous-terrain de 188 places pour la mise en place de 219 lits d'hôpital, de 100 places d'hospitalisation de jour et 90 d'hospitalisation à domicile de rééducation,
- d'un second bâtiment de 200 m<sup>2</sup> de locaux techniques de production d'énergie,
- d'un jardin d'agrément et thérapeutique,
- d'un parc de stationnement extérieur de 126 places ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement et la construction d'un ensemble de bâtiments d'une surface de plancher, au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme, supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés, qu'il prévoit aussi un dispositif de captage des eaux souterraines en nappe d'accompagnement, et qu'il relève donc des rubriques 39a et 17c des « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'une modification du projet susceptible d'incidences notables pourrait le cas échéant nécessiter un nouvel examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le sol au droit du projet présente une pollution en métal, que le projet présente un ensemble de mesures d'excavation et de gestion de sol et qu'il est, en tout état de cause, 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 les enjeux liés à la biodiversité ont été bien identifiés par le maître d'ouvrage est que des mesures de gestion, d'évitement et de réduction, ont été proposées comme la modification du calendrier des travaux, la mise en place d'éclairage adapté, la gestion de la faune pendant la phase de travaux limitant l'impact environnemental du projet pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de canalisations de transport gazier générant des risques pour la sécurité des personnes, que ces canalisations font l'objet d'une servitude encadrant la réalisation des Établissements recevant du public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes, tels que le centre de soin du projet, et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par ces canalisations sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet fera alors l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

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 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 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de soins médicaux de réadaptation situé à Lieusaint dans le département de Seine-et-Marne.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,  
et par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,  
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
La cheffe du service connaissance et  
développement durable

  
Dominique BERTHON

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 la transition écologique, de l'énergie du climat et de la prévention des risques

Ministère de la transition écologique, de l'énergie du climat et de la prévention des risques

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.