



**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-2025-073 du 25 avril 2025  
dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement  
et portant retrait de la décision implicite née le 22 avril 2025**

**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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0046 relative au projet d'aménagement d'une ZAC, situé au lieu-dit « les Vieilles Vignes » sur la commune de Chevry-Cossigny dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 17 mars 2025;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31/03/2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 3,3ha, à aménager une zone d'activité située sur le périmètre de l'ancienne ZAC des Nouveaux Horizons, en vue de créer 10 lots viabilisés dédiés à de l'artisanat ou à l'activité industrielle, totalisant une surface de plancher (SDP) de 15 107 m<sup>2</sup>, avec comme principaux aménagements :

- la création de voies d'accès représentant une surface de 3 277 m<sup>2</sup> (routes, trottoirs, espaces ordures ménagères),
- la mise en place d'espaces verts et de gestion des eaux pluviales des espaces communs (2 270 m<sup>2</sup>),
- la création des points de raccordement des lots aux différents réseaux (électricité, gestion des eaux usées,...)
- l'aménagement de 33 places de stationnement ;

Considérant que le projet prévoit une opération d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme est supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare, et qu'il relève donc des rubriques 39° b) et 47° a) des 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 des milieux agricoles et naturels d'intérêt pour la faune (bandes enherbées, bosquets, lisières de boisement à frênes et prunelliers, boisement rudéral), reconnus par le schéma régional de cohérence écologique comme une mosaïque agricole d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, et qu'il prévoit un défrichement d'une superficie d'environ 1,48 ha et une consommation d'espaces agricoles de 1,8 ha,
- que le maître d'ouvrage a caractérisé une partie du boisement concerné par l'opération de défrichement lors de la réalisation d'une étude zone humide grâce à des placettes floristiques, qui a notamment identifié la présence d'une espèce végétale exotique envahissante, mais n'a pas réalisé une étude complète in situ des habitats, de la faune et de la flore, et qu'il a précisé que les opérations auront pour impact une perte des corridors écologiques, une gêne et destruction d'espèces et d'habitats, et que des mesures sont prévues pour éviter et réduire ces impacts, notamment le respect d'un calendrier de travaux entre septembre et mars, soit en dehors de la période de reproduction de l'avifaune,
- qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement),
- que le projet sera soumis à la procédure d'autorisation de défrichement, qui, conformément à l'article L.341-5 du code forestier, se devra d'être refusée si le maintien du boisement concerné par le défrichement est reconnu nécessaire à l'équilibre biologique du territoire, qui présente un intérêt remarquable du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème, comme reconnu par le schéma régional de cohérence écologique ;

Considérant que le projet s'implante dans des milieux agricoles avec boisements en continuité d'une zone industrielle présente sur la frange ouest de la commune, modifiant ainsi la perception paysagère du fait de la disparition des typologies boisées, arbustives et prairiales, et qu'il prévoit des mesures de réduction de cet impact paysager, notamment par des prescriptions de plantations dans les espaces publics et privés, en particulier en périphérie du projet ;

Considérant que le projet relève d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, et que les enjeux seront alors étudiés et traités dans ce cadre, et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion des eaux pluviales ;

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 d'aménagement d'une ZAC situé au lieu-dit « les Vieilles Vignes » à Chevry-Cossigny dans le département de Seine-sur-Marne.

**Article 2 :** La décision implicite née le 22 avril 2025, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

**Article 3 :** 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 4 :** 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,  
Le chef-adjoint du service connaissance et  
développement durable

#### 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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.