



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-090 du 07 JUN 2017
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'Île-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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 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'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° F01117P0055 relative au **projet de d'aménagement de la friche Berger comprenant la construction de 485 logements, d'une résidence pour personnes âgées et de bureaux situé à Lieusaint dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 4 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 18 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 4,8 hectares, en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 485 logements, une résidence pour personnes âgées et des bureaux, le tout développant une surface de plancher de 39 500 m², ainsi que 983 places de parking ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 site a été exploité par l'usine Berger (fabrication d'apéritifs anisés et de sirops de fruit), installation classée pour la protection de l'environnement soumise au régime de l'autorisation de 1972 à 2006, que les bâtiments ont été démolis et que le site est aujourd'hui en friche et recouvert d'une dalle de béton ;

Considérant que le site a été remis en état à la cessation de l'activité de l'usine Berger pour un usage industriel et que le présent projet constitue un changement d'usage des sols ;

1/3

Considérant que le pétitionnaire n'apporte pas d'éléments justifiant de la compatibilité des sols avec les usages prévus et qu'à ce titre, il est susceptible d'avoir un impact sanitaire notable sur les futures populations ;

Considérant que le projet est aujourd'hui situé en entrée de ville, à l'écart de la zone résidentielle de la commune, et à proximité du parc d'activités du Levant à vocation industrielle et tertiaire (en cours de réalisation) et qu'une analyse de l'insertion paysagère du projet dans cet environnement doit être menée ;

Considérant que le projet générera un trafic routier supplémentaire susceptible d'avoir un impact notable sur les conditions de déplacements locaux et les nuisances associées (pollution de l'air, bruit) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 402 figurant en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 84 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que les effets du projet sont susceptibles de se cumuler à ceux engendrés par la réalisation du parc d'activités du Levant et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions de ces impacts, de sorte que soient identifiées les mesures pour les éviter, les réduire et les compenser ;

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 d'aménagement de la friche Berger comprenant la construction de 485 logements, d'une résidence pour personnes âgées et de bureaux situé à Lieusaint dans le département de 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'Île-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'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

La directrice adjointe

Claire GRISEZ

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'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

