



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-2017-166 du** **25 AOÛT 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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-247 du 20 juin 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° F01117P0159 relative au **projet d'aménagement de trois lots de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mare aux Loups comprenant la création de cellules à destination commerciale, d'hôtellerie et de restauration situé à Saint-Fargeau-Ponthierry dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 21 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 août 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 4,7 hectares, en la création d'une zone commerciale comprenant un hôtel, trois restaurants, un centre de réparation automobile, un centre de lavage automobile, un bâtiment d'activité artisanale et trois cellules commerciales dédiées à l'équipement de la maison et/ou de la personne ainsi que 468 places de stationnement, le tout développant une surface de plancher de 12 199 m<sup>2</sup> ;

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 examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places, et qu'il relève également de la rubrique 41°, « 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'inscrit dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mare aux Loups, qui a fait l'objet d'une étude d'impact jointe au dossier et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 19 mars 2010 ;

Considérant que le projet s'implante en entrée de ville, dans une commune située dans le parc naturel régional du Gâtinais français qui présente notamment des enjeux en termes de paysage ;

Considérant que l'étude d'impact de la ZAC avait identifié la sensibilité paysagère du dossier, et annonçait que serait mis en oeuvre un traitement paysager de la transition avec la plaine agricole reprenant l'allure des boisements résiduels ponctuant le secteur sous la forme d'une haie dense et haute destinée à occulter les bâtiments d'activités, et que serait mise en place une bande paysagère créant des transparences sur le parc d'activités depuis la RD 607, l'intérêt de ces aménagements étant souligné dans l'avis de l'autorité environnementale sur la ZAC ;

Considérant que le projet, sur les plans joints au dossier, est différent de l'aménagement projeté dans l'étude d'impact de la ZAC, qu'il ne reprend pas ces principes de traitement paysager, que des espaces imperméabilisés sont prévus jusqu'à la limite avec la plaine agricole, que les hauteurs des bâtiments et le traitement de la lisière avec la RD 607 ne sont pas précisés, et que le projet est donc susceptible d'avoir un impact notable sur le paysage ;

Considérant que le projet s'implante sur sa limite nord-ouest au plus près du fossé destiné à recueillir les eaux pluviales, qu'il engendre une forte imperméabilisation du site et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux de ruissellement et la qualité des eaux de surface ;

Considérant que le projet entraînera un accroissement significatif du trafic routier notamment sur la RD 607 très empruntée, qu'une étude de trafic, jointe au dossier, a été réalisée en avril 2016 mais que celle-ci présente des incohérences et des justifications insuffisantes dans le choix des hypothèses et l'analyse des résultats, et que les effets potentiellement notables du projet sur les conditions de circulation, la qualité de l'air et les nuisances sonores nécessitent donc d'être évalués ;

Considérant que les travaux, d'une durée d'environ 18 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles ou encore obstacles aux circulations, ce qui n'est pas identifié dans le dossier, et que le pétitionnaire ne précise pas les mesures qui seront prises en phase de chantier, notamment en ce qui concerne l'augmentation du trafic de camions sur la RD 607, le traitement des résidus d'hydrocarbures des engins et les nuisances aux riverains ;

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 trois lots de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Mare aux Loups comprenant la création de cellules à destination commerciale, d'hôtellerie et de restauration situé à Saint-Fargeau-Ponthierry 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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

