

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-2017-225 du 10 NOV. 2017
Dispensant de la réalisation d'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° F01117P0209 relative au **projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Cesson centre situé à Cesson dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 6 octobre 2017 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 10 octobre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un secteur d'une superficie de 4,42 hectares, en la réalisation d'un programme immobilier de 412 logements, constitué de bâtiments dont les hauteurs pourraient atteindre 15 mètres, développant une surface de plancher globale d'environ 28 500 m², et en l'aménagement d'une voie de desserte, de places de stationnement dont 53 accessibles au public, de circulations douces et d'espaces verts ;

Considérant que le projet 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, qu'il prévoit la création de plus de 50 unités de stationnement ouvert au public, et qu'il relève donc des rubriques 39° et 41°a), « 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 au sein du bourg, dans un quartier à dominante pavillonnaire, sur un terrain comprenant notamment un verger de grande qualité patrimoniale, des espaces verts arborés, ainsi que des bâtiments d'habitation ;

Considérant que le site n'intercepte pas de périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, aux nuisances, aux risques naturels et technologiques ;

Considérant que le projet imperméabilisera une partie de la parcelle et qu'il prévoit des mesures afin de limiter cette imperméabilisation (notamment le maintien d'espaces de pleine terre) et d'assurer la gestion des eaux de ruissellement (rétention des eaux pluviales avec un débit de rejet limité à 1 L/s/ha) ;

Considérant que, compte tenu de son enclavement dans le tissu urbain, le site n'est pas susceptible de présenter un intérêt majeur en termes de fonctionnalités écologiques et que le projet prévoit le maintien d'une partie du verger existant (environ 4 400 m²) et l'aménagement d'espaces verts, favorables au développement de la biodiversité ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra 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 destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet présente des enjeux en termes d'insertion urbaine et architecturale, et qu'il prévoit, selon le dossier, une forme bâtie respectueuse de l'existant, notamment concernant les hauteurs ;

Considérant que le projet s'implante à environ un kilomètre d'une gare RER et prévoit l'aménagement de circulations douces ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, difficultés de circulation...), que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter par la mise en place d'une charte de chantier propre, et qu'il 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) de Cesson centre situé à Cesson dans le département de la Seine-et-Marne.

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.

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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires

et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

Nathalie POULET

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.