



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-2018-167 du **21 AOÛT 2018**

**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° F01118P0176 relative au **projet de construction, après défrichage, de logements et d'une résidence senior au lieu-dit La croix saint-jacques situé à Dammarie-les-Lys dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 17 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après défrichage de 12 000 mètres carrés, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 180 logements collectifs (dont une résidence senior) culminant à R+2, reposant sur des sous-sols, et développant 11 717 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de voirie et de 380 places de stationnement, en la préservation de la plus grande partie des plantations existantes, en l'aménagement de nouveaux espaces verts, en la rénovation d'un manoir et d'un pavillon, et en la conservation d'une grotte et d'un mur d'enceinte, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 38 971 mètres carrés, en lisière de la forêt départementale de la Rochette, s'inscrivant en continuité du massif boisé de Fontainebleau, et classée en forêt de protection et en site Natura 2000 ;

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, qu'il prévoit 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°) et 47° 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 site est caractérisé par des enjeux en termes de paysage et de patrimoine :

- la présence d'éléments patrimoniaux remarquables, dont un manoir et un pavillon protégés au titre du plan local d'urbanisme (PLU), une grotte et un ensemble arboré majestueux et ancien (incluant de nombreux arbres remarquables et faisant apparaître plusieurs perspectives intéressantes sur le manoir) ;
- un enjeu de transition paysagère entre la forêt au sud et l'ensemble urbain au nord en raison de sa localisation et de son caractère pour partie arboré ;
- l'identification d'un espace vert et de loisir (susceptible de présenter des aménités pour la population locale) par le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;

Considérant que le dossier d'examen au cas par cas ne permet pas d'apprécier finement ces enjeux, en termes de composition du patrimoine arboré, de perspectives existantes sur le manoir, d'identité architecturale du site, de transition paysagère, etc. ;

Considérant que le site est également caractérisé par des enjeux en termes de biodiversité :

- la présence d'un secteur de « lisière urbanisée d'un boisement de plus de 100 hectares » identifié au schéma régional de cohérence écologique (SRCE), dont le plan d'action prévoit de préserver ce type d'espace afin d'assurer leur fonctionnement en tant que corridor écologique longitudinal et en tant que zone de transition écologique entre la forêt et son environnement ;
- la présence potentielle d'espèces sauvages protégées voire menacées, telles que des chauves-souris, des oiseaux, et des insectes sapro-xylophages ;

Considérant que les principaux enjeux susmentionnés ne sont pas identifiés dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, et qu'en particulier aucune étude *in situ* des habitats naturels, et de la faune et de la flore (notamment protégée / menacée) n'a été réalisée ;

Considérant que selon les informations transmises en cours d'instruction, la résidence senior, qui constitue un usage sensible à la pollution routière, sera implantée à proximité (en grande partie à moins de 100 mètres) de la RD 606, dont le trafic moyen journalier était en 2013 de 40 800 véhicules par jour¹ (ce qui constitue un flux significatif et susceptible d'émissions polluantes importantes), et que le dossier d'examen au cas par cas n'aborde pas cet enjeu sanitaire ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée (afin notamment de coordonner l'éloignement de la résidence senior par rapport à la RD 606 et la préservation de la lisière de la forêt) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction, après défrichement, de logements et d'une résidence senior au lieu-dit La croix saint-jacques situé à Dammarie-les-Lys 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.

¹ source : <http://www.seine-et-marne.fr/content/download/78430/653857/version/1/file/Carte%20trafic%20routier%202014.pdf>

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


Jérôme GOELLNER

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'Île-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).

