



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-2019-081 du **27 MARS 2019**

**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0048 relative au **projet de construction de l'ensemble immobilier « Croissy Cheval » à Croissy-Beaubourg dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 20 février 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 22 février 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 3,8 hectares actuellement occupés par une prairie et par un boisement, en :

- un défrichement préalable sur une surface de 0,98 hectare ;
- la construction d'un ensemble immobilier composé de 37 maisons individuelles et d'un bâtiment, à R+3 sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement, qui accueillera 53 logements collectifs, le tout développant de l'ordre de 7 000 m² de surface de plancher ;
- l'aménagement d'une voie de desserte nouvelle offrant également des stationnements ;
- la réalisation d'un parc de stationnement supplémentaire de dix places ;
- la création d'espaces verts ;

Considérant que le projet 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 de la rubrique 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 projet conduira à l'urbanisation de 3,9 hectares d'espaces naturels susceptibles de présenter un intérêt pour la biodiversité et les continuités écologiques ;

Considérant que le boisement destiné à être défriché est identifié au schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, comme un espace boisé à préserver ;

Considérant que ledit boisement fait partie d'un massif forestier de plus de 100 hectares (forêt d'Armainvilliers et de Ferrières) et que le SDRIF interdit, en dehors des sites urbains constitués, toute urbanisation à une distance inférieure à 50 mètres des lisières de tels massifs ;

Considérant que le site du projet intercepte une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II, soit un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable ;

Considérant que le projet aura donc pour incidences de réduire un boisement dont la protection est d'intérêt régional, qu'il est susceptible de dégrader des corridors écologiques fonctionnels de la trame herbacée et de la trame boisée et d'impacter la ZNIEFF ;

Considérant que l'offre en stationnement (207 places pour 90 logements) importante favorise l'usage de la voiture individuelle et qu'il convient d'évaluer les impacts engendrés par le projet sur les conditions de circulation dans le secteur, la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la zone d'aménagement concerté « Lamirault-Croissy-Beaubourg » et qui consiste à réaliser un parc d'activités de 44,5 hectares comprenant des activités logistiques, des petites et moyennes entreprises et industries (PME, PMI) et qu'il convient donc d'étudier les inter-actions entre le présent projet et cette opération d'aménagement, notamment en matière de biodiversité, de déplacements, de pollutions et de nuisances associées et de transition paysagère ;

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 1^{er}

Le projet de construction de l'ensemble immobilier « Croissy Cheval » situé à Croissy-Beaubourg dans le département de Seine-et-Marne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la justification du projet au regard des protections réglementaires régissant le boisement à défricher ;
- l'évaluation des impacts de l'urbanisation projetée sur les milieux naturels et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- les enjeux de transition paysagère entre les espaces naturels, le tissu urbain environnant et la zone d'activités ;
- les effets cumulés avec la ZAC voisine ;

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

Pour le directeur régional et par délégation

l'Adjoint au directeur


Pascal HERITIER

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).

