

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-2019-196 du 11 SEP. 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
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0185 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel, route de Pontault situé à Lésigny dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 07 août 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 05 septembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après défrichement total de l'assiette du projet soit 21 237 m² d'assiette foncière (emprise hors zone de non-aedificandi), en la construction de 47 logements collectifs et 28 logements d'une hauteur maximale R+2 pour une surface de plancher de 5 900 m² sur une parcelle de 30 819 m², et en l'aménagement d'une voirie publique d'une longueur de 227 mètres, de 170 places de parking (dont 33 dans les garages) et d'une liaison douce ;

Considérant que le projet prévoit un défrichement de 21 237 m² soumis à autorisation, et qu'il relève donc de la rubrique 47a), « 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 est situé au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ZNIEFF de type II « Bois Notre Dame Grosbois et de la Grange », en lisière de la forêt de protection du massif de l'Arc boisé du Val-de-Marne, et qu'il intercepte un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;

Considérant que le projet prévoit la destruction d'un habitat prioritaire sous protection européenne cité en annexe 1 de la Directive Habitat (chênaies pédonculées à Primevère élevée en cours de formation) et la destruction de huit espèces animales protégées ;

Considérant donc que le site est susceptible de présenter un enjeu fort pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales, et que le dossier de demande d'examen au cas par cas ne permet pas d'apprécier précisément la prise en compte de cette orientation à l'échelle du projet ;

Considérant que le projet porte un enjeu de transition paysagère en entrée de ville et à proximité du bois de Notre-Dame ;

Considérant que le site est temporairement et régulièrement inondé par ruissellement, que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle (aléas argile moyen, faible taux d'infiltration, nappe fluctuante) et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (sondage, imperméabilisation de la parcelle, destruction de zone humide) est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement (rubriques 1.1.1.0., 2.1.5.0. et 3.3.1.0.) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la N104 et la D51E1, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant qu'il est nécessaire d'identifier les mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet ;

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 ;

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 projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel, route de Pontault situé sur la commune de Lésigny 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 :

- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels, y compris les zones humides, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité,
- l'analyse de l'artificialisation des terres agricoles,
- l'analyse de l'insertion paysagère des constructions projetés,
- l'analyse des nuisances sonores.

2/3

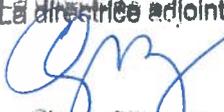
Article 2

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).

STANDARD REPORT NO. 10

1

STAFF REPORT NO. 10