



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-2020-036 du 04 mars 2020
Dispensant 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0015 relative au projet de construction de logements et d'une résidence senior sur le domaine du pavillon de la Croix Saint-Jacques situé au 816 Avenue Général Leclerc à Dammarie-lès-Lys dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 29 janvier 2020;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 février 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 3.8 hectares qui se caractérise par son caractère boisé et paysager, en la réalisation d'un ensemble immobilier culminant à R+3 sur un niveau de sous-sol et comportant 2 bâtiments à destination de logements (100 logements) et une résidence senior (110 logements), le tout développant 12 700 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que le projet prévoit également la réalisation d'une voie de desserte, une offre de 166 places de stationnement (dont 133 souterraines), l'aménagement de 29 962 mètres carrés d'espaces verts, la réhabilitation d'un manoir et d'un pavillon, et la conservation d'une chapelle ;

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

Considérant que l'aménagement de ce site a fait l'objet de la décision d'obligation de réalisation d'une étude d'impact n° DRIEE-SDDTE-2018-167 du 21 août 2018 dans le cadre d'un précédent projet ;

Considérant que le présent projet porte des évolutions significatives, notamment : nouveau plan de masse, mesures d'évitement et de réduction des impacts notamment sur le patrimoine, les milieux naturels, l'exposition aux pollutions... ;

Considérant que le site est caractérisé par des éléments patrimoniaux remarquables identifiés au titre du Plan Local d'Urbanisme (un manoir, un pavillon et une chapelle) et que ces éléments seront conservés et réhabilités dans le cadre du présent projet ;

Considérant que le site est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées, et que des premières études écologiques ont été réalisées et qu'elles mettent en évidence des enjeux de biodiversité ;

Considérant que le patrimoine arboré jugé remarquable sera conservé en intégralité, tout comme la zone Espace Boisé Remarquable (EBR) englobant la partie Est de la parcelle (au regard du plan de masse présenté) ;

Considérant que la surface de défrichement estimée à 4 250 mètres carrés est limitée, et que plus des trois-quarts du site seront valorisés en espaces verts ;

Considérant en tout état de cause qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage 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 la résidence senior s'implantant derrière la lisière végétale n'est pas impactée par la proximité de la D 606, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres (au regard du plan de masse présenté) ;

Considérant que les travaux dont la durée n'est pas précisée sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit d'appliquer une charte « chantier à faibles nuisances » et qu'il devra respecter en tout état de cause 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 des éléments fournis par le dossier, des engagements pris par le pétitionnaire, et des obligations réglementaires, le présent projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

|
|
|
|
|
|

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements et d'une résidence senior sur le domaine du pavillon de la Croix Saint-Jacques situé au 816 Avenue Général Leclerc à Dammarie-lès-Lys dans le département de 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'Île-de-France.

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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France



Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.