



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-2020-070 du 07 MAI 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° F01120P0049 relative au **projet de création de 170 logements sur le lot CHL 18.1 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Chessy, situé chemin du Bicheret à Chessy dans le département de la Seine-et-Marne**, reçue complète le 6 avril 2020 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 6 avril 2020 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures publiée au JORF du 24 mars, et en particulier son article 7 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'une partie des bâtiments présents sur le site, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 170 logements, comprenant 143 logements collectifs répartis dans deux bâtiments neufs de type R+3 avec un niveau de sous-sol (parking de 243 places), et 27 logements (24 logements collectifs et 3 maisons individuelles) par réhabilitation d'une partie des bâtiments de l'ancienne ferme du château de Chessy, l'ensemble développant 11 345 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39°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 en milieu périurbain, sur un terrain d'assiette d'environ 1,7 hectares actuellement occupé par une ancienne ferme, un jardin, un bosquet et un champ cultivé ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau, au paysage et au patrimoine, aux risques et aux nuisances ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, selon le diagnostic écologique réalisé (joint en annexe à la demande d'examen au cas par cas), et qu'il prévoit d'aménager des espaces plantés avec des essences locales et de mettre en œuvre une gestion différenciée de ces espaces ;

Considérant que l'étude de pollution réalisée (jointe en annexe à la demande d'examen au cas par cas) met en évidence de légères anomalies ponctuelles en métaux (nickel, plomb) dans les sols, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre la mesure de gestion préconisée (recouvrement des terres restant en place par 50 cm de terres saines, ou par des enrobés ou une dalle béton), et que, dans ces conditions, l'étude de pollution conclut à la compatibilité des sols avec l'usage projeté ;

Considérant que le projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre une charte « 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 que le projet nécessitera un rabattement de nappe temporaire pendant la phase des travaux, et qu'il fera l'objet, le cas échéant, d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de 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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de création de 170 logements sur le lot CHL 18.1 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Chessy, situé chemin du Bicheret à Chessy 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'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.