



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2026-008010 KK P du 14 janvier 2026
portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 008010/KK P relative au projet de lotissement situé dans l'enceinte de l'actuel stade Étienne Cortot à Lizy-sur-Ourcq dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 09/12/2025;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 décembre 2025;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 3,5 hectares, à démolir des installations sportives et à aménager un lotissement de 144 lots comprenant 96 logements individuels et 46 collectifs pour une surface de plancher totale de 34 809 m², et des voiries vouées à rejoindre le domaine public routier

complétées par 179 places de parking pour véhicules légers (VL) situées au sein des lots, et d'autres places sur la voie publique (nombre non-communicé) ;

Considérant que le projet prévoit une opération d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure à 10 000 m² et la construction de routes dans le domaine public routier, et qu'il relève donc des rubriques 39°b) et 6° a) des 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 terrain présente de nombreuses anomalies en divers polluants tels que des métaux et assimilés (plomb et cadmium, cuivre, nickel, mercure et zinc), ainsi que des teneurs en composés carbonés tels que des hydrocarbures aromatiques polycycliques et des hydrocarbures semi-volatils que ces pollutions sont susceptibles de migrer et d'être rapidement en contact avec la surface entraînant des risques sanitaires liés à l'émission de gaz du sol et le passage vers de potentielle plantation de jardin, que des investigations complémentaires sur les gaz du sol et une évaluation quantitative des risques sanitaires devront être réalisées et qu'en l'état du dossier la compatibilité du milieu avec l'usage prévu n'est pas démontrée ;

Considérant qu'à part une étude de délimitation de zone humide datée de décembre 2022, le pétitionnaire n'a pas examiné les incidences de son projet sur la faune et la flore présentes soit sur le site, soit aux abords (notamment les milieux boisés à proximité de l'Ourcq) ;

Considérant que le projet fournit une étude de trafic et que celle-ci montre un impact substantiel aux heures de pointe sur les principaux axes routiers autour du projet et que celui-ci sera source de nuisance sonore et d'émission de polluants atmosphériques, que ces enjeux ne sont pas étudiés dans le dossier, ce qui ne permet pas de garantir l'absence d'impact pour les usagers et les riverains du projet ;

Considérant qu'une analyse des besoins des futurs habitants en termes des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun et modes actifs) n'a pas été effectuée ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase à proximité d'habitations existantes, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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 : Le projet de lotissement sur la commune de Lizy-sur-Ourcq 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, comme prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- L'analyse et la gestion des sols pollués et la justification de la compatibilité du projet avec l'usage prévu ;
- la prise en compte de l'augmentation du trafic routier et son impact sur les émissions sonores et la qualité de l'air, ainsi que l'évaluation des besoins en termes des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle ;

- L'impact du projet sur la faune et la flore ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.
-

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports 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, préfet de Paris,
et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice-adjointe en charge de l'eau
et du développement durable

Valérie BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.01.14 16:01:50
+01'00'

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.