



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DOSSIER DE PORTER À CONNAISSANCE**  
relatif au projet de la ZAC de la Pyramide – Ecoquartier de l'Eau vive,  
phase 2 sur la commune de Lieusaint (77)

**MOTIFS DE LA DÉCISION**  
(articles L. 120-1, L. 123-19-1 du Code de l'environnement)

## **Consultation du 26 octobre 2022 au 16 novembre 2022 inclus**

L'EPA Sénart a déposé un dossier de porter à connaissance relatif au projet de la ZAC de la Pyramide – Ecoquartier de l'Eau vive, phase 2 sur la commune de Lieusaint (77).

Ce dossier a été soumis à la consultation du public du 26 octobre 2022 au 16 novembre 2022 inclus.

Il était consultable sur internet sur le site de la préfecture de Seine-et-Marne :

- <http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Consultations-publiques>
- et sur support papier à la Direction Départementale des Territoires – Service Environnement et Prévention des Risques.

Le public était invité à donner son avis par courriel aux adresses suivantes :

- [ddt-ppe@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-ppe@seine-et-marne.gouv.fr)
- ou par courrier à la DDT de Seine-et-Marne – Service Environnement et Prévention des Risques.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

Le projet d'arrêté ne fait l'objet d'aucune modification pour les motifs suivants :

- les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement sont garantis par les prescriptions de l'arrêté ;
- le « porter à connaissance » (PAC) de 2009 a conduit à l'arrêté préfectoral n° 2011/DDT/SEPR/166 du 9 mai 2011 fixant les modalités de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des 3 ZAC (zones d'aménagement concerté) concernées, c'est-à-dire les ZAC du Levant, de la Pyramide et de l'Université Gare ;

- les bassins de gestion des eaux pluviales et les ouvrages connexes qui leur sont associés assurent un rôle majeur dans le contrôle de la quantité et de la qualité des eaux de ruissellement issus de l'artificialisation réalisée dans le cadre des dites ZAC, notamment vis-à-vis des urbanisations et milieux naturels situés en aval direct du territoire ;
- les mesures de gestion des eaux pluviales exécutées ou projetées sont à même de répondre aux enjeux de maîtrise des ruissellements générés par l'artificialisation actuelle et future ;
- l'objectif de régulation pour un niveau de service « extrême » correspond à un épisode pluvieux dit centennal ;
- le dossier de « Porter à connaissance » vise à introduire le principe de gestion des petites pluies à la parcelle à l'échelle de la seconde phase de l'écoquartier de l'Eau Vive ;
- le projet intègre les mesures d'évitement et de réduction relatives à la destruction des zones humides ;
- le projet est compatible avec les orientations et dispositions du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en vigueur ;
- le projet est compatible avec les orientations et dispositions du PGRI du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en vigueur ;
- EPA Sénart a étudié plusieurs solutions alternatives afin d'éviter et de réduire les impacts du projet sur la biodiversité ;
- les mesures proposées en termes d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement des impacts sur la faune et la flore permettent de garantir que le projet ne nuit pas au maintien des populations d'espèces protégées dans un état de conservation favorable ;
- les incidences notables du projet sur l'environnement font l'objet de mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et de suivis ;
- la demande de dérogation pour l'écoquartier Eau Vive phase 2, situé dans la ZAC de la Pyramide, porte sur la destruction, l'altération, la dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos d'oiseaux (59 espèces), de reptiles (2 espèces) et de mammifères (7 espèces) dont des chiroptères (4 espèces) et sur la destruction et la perturbation d'insectes (9 espèces), d'amphibiens (5 espèces) et de reptiles (3 espèces) ;
- les prescriptions du présent arrêté, en particulier l'évitement du secteur nord (1,86 ha principalement constitués de zones humides) par les emprises du projet et des travaux, permettent de garantir que la dérogation ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable, des populations des espèces protégées concernées par la demande dans leur aire de répartition naturelle au sens de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement ;
- le terrain destiné à l'aménagement est situé en dehors des trames écologiques, en partie contre une voie ferrée, à proximité d'une gare (RER D), et que l'EPA Sénart a étudié plusieurs solutions alternatives, à l'échelle du projet et à l'échelle élargie, et qu'aucune de ces solutions ne peut être considérée comme satisfaisante au sens de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement ;
- le besoin de création de logements à proximité des transports, et les opérations d'aménagement programmées relèvent de l'OIN (Opération d'Intérêt National) de Sénart, et le projet répond donc à des raisons impératives d'intérêt public majeur au sens de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement ;

- le Conseil National de Protection de la Nature a rendu un avis favorable sous réserves de prise en compte de ses recommandations et que les réponses apportées sont satisfaisantes et transcrites dans le présent arrêté.

Melun, le = 1 DEC. 2022

Pour le directeur départemental des territoires  
L'adjoint au directeur



Laurent BEDU