



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-097 du **27 MAI 2013**
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0093 relative au **projet de construction d'un hôtel, situé sur une parcelle (cadastre ZA 235) à Magny-le-Hongre dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 22 avril 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 22 mai 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire un hôtel de 400 chambres sur un terrain d'une superficie de 5,87 hectares, créant une surface de plancher de 12 500 m², dans un ensemble immobilier de type R+4 au maximum avec un niveau de sous-sol, et à aménager 280 places de stationnement en plein air ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur le lot N° 2.1 de la ZAC de Courtalin, qui a fait l'objet d'une étude d'impact non jointe à la présente demande, et que le projet s'inscrit dans le cadre du développement de cette ZAC ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'usage actuellement agricole, à côté d'un parc hôtelier existant ;

Considérant que les travaux sont prévus sur une durée de 20 mois et que le pétitionnaire s'engage à prendre des mesures destinées à limiter les nuisances sonores liées au chantier ;

Considérant que le projet devra respecter les prescriptions du plan départemental des déchets du bâtiment et des travaux publics ;

Considérant que les aspects liés à la gestion des eaux pluviales et aux accès au site ont été prévus dans le cadre du développement de la ZAC ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilités particulières en ce qui concerne la biodiversité, le paysage, les risques naturels et les risques technologiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un hôtel, situé sur une parcelle (cadastre ZA 235) à Magny-le-Hongre 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'Ile-de-France.

Pf/ Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

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

Bernard DOROSZCZUK
Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).