



**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-2021-115 du 06 septembre 2021
Dispensant 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
OFFICIER 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 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 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° F01121P0168 relative au projet de lotissement (regroupant maisons individuelles, logements collectifs, services et équipements publics), dénommé OSMOZ, situé Avenue de la Libération / Rue Gérard de Nerval à Othis dans le département de la Seine-et-Marne, reçue complète le 10 août 2021 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 10 août 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 4,9 hectares, en la réalisation d'un lotissement développant 19 960 m² de surface de plancher, et composé de :

- 307 logements dont 42 maisons individuelles et 403 places de stationnements privatives (73 souterraines, 44 boxées et 286 extérieures) ;
- des commerces ;
- une micro-crèche de 160 m² ;
- des voiries, des espaces publics avec plantation de 229 arbres à hautes tiges et 97 places de stationnement ouvertes au public situées en surface ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement développant une surface de plancher supérieure à 10 000 m² qu'il prévoit 50 places de stationnement ouvertes au public et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°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 sur une parcelle agricole, en continuité du tissu urbanisé ;

Considérant que, selon le dossier et les informations transmises par le maître d'ouvrage, le projet à considérer au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnés ci-dessus ;

Considérant que si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions étaient prévus sur la parcelle sud adjacente (parcelle inscrite dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de la Jalaise Sud définie par le plan local d'urbanisme de la commune d'Othis), afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées et leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L. 411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, que le projet relève d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement) et que les enjeux relatifs à la ressource en eau et aux milieux aquatiques seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles à la circulation et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte de chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 ;

DÉCIDE


Article 1: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de lotissement (regroupant maisons individuelles, logements collectifs, services et équipements publics), dénommé OSMOZ, situé Avenue de la Libération / Rue Gérard de Nerval à Othis dans le département de la Seine-et-Marne.

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.

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
Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


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.