



**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-2022-207 du 20/09/2022  
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 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° DRIEAT-IDF 2022-0878 du 31 août 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0184 relative au projet de défrichement pour la construction de maisons individuelles situé rue de la Coudre à Châtelet-en-Brie dans le département de Seine-et-Marne, reçue complète le 16 août 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 août 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 8 976 m<sup>2</sup>, occupé par une maison individuelle, à défricher une surface d'environ 7 330 m<sup>2</sup> correspondant à une partie du jardin en vue de réaliser neuf lots dont huit lots de terrain à bâtir pour des maisons individuelles, et un lot bâti correspondant à la maison existante ;

Considérant que le projet prévoit un défrichement en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare, et qu'il relève donc de la rubrique 47°b), "projet 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 un terrain à l'état naturel comprenant des boisements composés d'essences locales, en dehors de tout zonage de protection relatif à la biodiversité, et que le maître d'ouvrage s'engage à conserver des arbres remarquables sous réserve de leur bon état phytosanitaire et d'imposer aux acquéreurs des lots à bâtir d'implanter au minimum un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre soit à minima 56 arbres pour l'ensemble des parcelles concernées ;

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 ou 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 la frange Sud-Est du projet (environ 3 200 m<sup>2</sup>) intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation ;

Considérant que selon le maître d'ouvrage le relevé floristique n'a révélé aucune espèce caractéristique des zones humides et qu'en cas de zone humide avérée suite à l'inventaire pédologique qui sera réalisé conformément à la réglementation, le maître d'ouvrage s'engage à éviter tout impact résiduel notable sur la zone humide et en particulier à annuler les promesses de vente des terrains identifiés et à ré-étudier entièrement le projet ;

Considérant en conséquence que la présence d'une zone humide pourra, en cas d'incidences potentielles du projet sur cette zone humide, nécessiter un nouvel examen au cas par cas de ce projet ;

Considérant en tout état de cause, compte-tenu de ses caractéristiques, que le projet devrait faire l'objet d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou au remblai de zones humides ou de marais, que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre et pourront conduire à un refus d'autorisation du projet ;

Considérant que le projet se trouve dans une zone d'exposition forte au risque de retrait-gonflement des sols argileux, et que le maître d'ouvrage s'engage à transmettre aux futurs acquéreurs ainsi qu'à leurs constructeurs une étude géotechnique préalable de type G1 PGC afin qu'ils puissent adapter les fondations de la construction et prévenir ainsi tout risque notable ;

Considérant que le projet aura des impacts limités sur l'écoulement des eaux pluviales du fait de son emprise modérée, et que le maître d'ouvrage a prévu une gestion des eaux pluviales « à la parcelle » en imposant aux futurs acquéreurs de joindre à leur demande de permis de construire une note de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration des eaux pluviales dans la limite de pluies d'occurrence de 20 ans et que pour des pluies plus importantes, un système de surverse vers le réseau communal sera proposé ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine architectural et naturel ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage 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 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 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de défrichement pour la construction de maisons individuelles situé à Châtelet-en-Brie dans le département de 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 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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.