



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-247 du

26 NOV. 2018

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01118P0237 relative au **projet de création d'un lotissement sur le lot NO 3.11.c dans la zone d'aménagement concerté de Courtaulin situé à Magny-le-Hongre dans le département de Seine-et-Marne**, reçue complète le 22 octobre 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 22 octobre 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle d'une superficie de 50 235 m², en la construction d'un lotissement de 14 lots à bâtir développant 5 500 m² de surface de plancher et d'espaces communs à usage sportif et en l'aménagement d'une voie de desserte privée ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager, porte sur un terrain d'emprise d'une superficie comprise entre 5 et 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 site du projet a fait l'objet d'un défrichement en 2015 et qu'il est aujourd'hui occupé par une friche herbacée ;

Considérant que le site du projet est classé en tant que « Zone prospectée sans enjeux détectés » pour la flore par le conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNPB) ;

Considérant que les études réalisées ont montré que le site intercepte une zone humide de 1,77 hectares, que le pétitionnaire prévoit des mesures d'évitement et de réduction des impacts en phase de chantier et en phase d'exploitation conduisant à la préservation de 0,8 hectares de zones humides, et à la mise en place de mesures de compensation des superficies détruites ;

Considérant que ces mesures ont été validées par la police de l'eau dans le cadre du porter à connaissance relatif à l'autorisation au titre de la loi sur l'eau délivrée pour la ZAC de Courtalin le 19 juillet 2002 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à limiter l'imperméabilisation des lots situés en amont de la zone humide de façon à maintenir son alimentation en eau en limitant la superficie des surfaces construites (bâti, terrasses sur dalle, piscines, cheminements piétons et véhicules) à 10 % à 20 % de l'emprise des parcelles ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit une gestion des eaux pluviales par techniques alternatives (fossés et noues de collecte et de rétention) visant à favoriser leur infiltration ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels, le paysage, le patrimoine et l'alimentation en eau potable ;

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 ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le **projet de projet de création d'un lotissement sur le lot NO 3.11.c dans la zone d'aménagement concerté de Courtalin situé 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.

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

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.