



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-101 du 28 juillet 2020  
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  
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** 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** l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 de Monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie de la région Ile-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n°2020-DRIEE-IdF-020 du 9 juillet 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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°F01120P0084 relative au projet d'extension d'un lotissement à usage d'habitation individuelle sur la commune de Sept-Sorts (77), reçue complète le 15 juin 2020 ;

**VU** la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 26 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition du bâti existant et défrichage d'un espace boisé sur 0,24 ha, en l'aménagement de 6 lots à bâtir (pour une surface de plancher totale de 5 675 m<sup>2</sup>) et en l'aménagement des voiries et espaces verts, le tout s'implantant sur un terrain d'assiette estimé à 3 030 m<sup>2</sup> (les six lots ayant une superficie moyenne de 505 m<sup>2</sup> selon le dossier) ;

Considérant que le projet se développe en extension d'un lotissement existant de 24 lots (selon le maître d'ouvrage, les travaux de viabilisation, de première phase se sont terminées en décembre 2018, les constructions de maisons individuelles sont presque terminées, certains acquéreurs ont

emménagé) et dont la réalisation a nécessité une autorisation de défrichement pour une superficie de 0,27 ha ;

Considérant que le projet prévoit un défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, que les défrichements relèvent des dispositions de la rubrique 47° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, et que la présente saisine constitue une modification d'un défrichement déjà autorisé qui peut avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et relève donc des dispositions du II de l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet d'aménagement de 6 lots nécessitant un défrichement de 0,24 ha est d'ampleur modérée ;

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

Considérant que le projet se développe à proximité d'un corridor alluvial à restaurer en contexte urbain, associé aux fleuves et rivières, tel qu'identifié au Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France ;

Considérant que le projet intègre des mesures d'évitement et de réduction des impacts environnementaux lors de la phase de travaux, dont la réalisation des travaux de défrichement en dehors de la période de reproduction des oiseaux et la conservation des arbres en bas du coteau correspondant aux arrières de certains lots, à savoir la zone la plus proche du corridor alluvial susmentionné ;

Considérant par ailleurs que le projet tel que présenté ne prévoit pas d'extensions futures, que selon les informations reçues du maître d'ouvrage en cours d'instruction, « sur ce secteur, il n'est pas non plus prévu de nouveaux projets », et qu'en particulier le projet ne prévoit pas d'aménagement dans l'espace classé en Espace Boisé classé, ce site présentant une sensibilité forte en termes de préservation des trames vertes et bleues telles qu'identifiées par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), en l'occurrence un corridor alluvial dégradé et une jonction entre ce corridor et un autre corridor arboré (le SRCE prévoyant notamment de maintenir les forêts alluviales et les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux) ;

Considérant également que, selon les informations reçues du maître d'ouvrage en cours d'instruction, un règlement de construction sera rédigé dans le cadre du permis d'aménager, auquel les acquéreurs seront soumis, qu'il sera précisé que les espaces boisés classés devront être préservés, que tout acquéreur achetant un terrain situé dans cette opération sera soumis à cette règle qui s'imposera aux permis de construire, et que des plans de vente représentant cette information seront annexés à la promesse de vente ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit l'imperméabilisation de sols en pente et ainsi de générer des ruissellements, qu'il est également localisé en enveloppe d'alerte zones humides de classe 3, et qu'à ce titre, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est localisée à environ 50 mètres du site (à l'Ouest) et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés,

conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet d'aménagement de 6 lots nécessitant un défrichement de 0,24 ha 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 d'aménagement de 6 lots nécessitant un défrichement de 0,24 ha en extension d'un lotissement à usage d'habitation individuelle sur la commune de Sept-Sorts (77).

**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'Île-de-France.

Pour le Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris, et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

*Arasthina WOLFF*

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.