



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

**Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

**Arrêté n° 2026/DDT/SEPR/313 du 10 septembre 2026
portant opposition à déclaration au titre de l'article L.214-3 du Code de l'environnement,
concernant le projet création d'un lotissement (41 lots) – route d'Isles-les-Meldeuses
sur le territoire de la commune d'Armentières-en-Brie**

VU la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dite Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 211-1, L. 214-1 à 6, L. 215-7, L. 215-9, L. 216-1 et suivants et R. 214-1 et suivants ;

VU l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, listant les rubriques de la nomenclature loi sur l'eau, et notamment les rubriques :

- 2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
 - 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
 - 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D) ;

VU le Code civil, et notamment ses articles 640 et suivants ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

VU le décret du Président de la République en date du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté du Premier ministre et du ministre de l'Intérieur et des outre-mer en date du 5 juin 2024, portant nomination de Monsieur Romain GUILLOT, administrateur en chef de 1^{ère} classe des affaires maritimes, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral du préfet coordonnateur de bassin n° TREP2206534A du 3 mars 2022 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2022-2027 ;

VU l'arrêté préfectoral du préfet coordonnateur de bassin n° TREL2204623A du 23 mars 2022 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2022-2027 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 24/BC/063 en date du 22 octobre 2024 portant organisation de la direction départementale des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 24/BC/084 du 15 novembre 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Romain GUILLOT, Administrateur en chef 1^{re} classe des affaires maritimes, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté n° 2026-DDT-SAJ-03 en date du 10 juin 2026 portant subdélégation de signature ;

VU la demande de déclaration au titre du Code de l'environnement déposé par Foncier Conseil – société en nom collectif (dit « le pétitionnaire »), accusé réception par la Police de l'eau en date du 25 juillet 2025 via la plateforme dématérialisée GunEnv, enregistré sous l'AIOT n°0100296731, concernant le projet de lotissement, sur la commune d'Armentières-en-Brie ;

VU les courriers de demande de compléments en date du 23 septembre 2025, 19 janvier 2026 et 12 mai 2026 ;

VU les compléments déposés les 21 novembre 2025, 19 mars 2026 et 10 juillet 2026 ;

CONSIDÉRANT le dossier de déclaration au titre du Code de l'environnement déposé par Foncier Conseil – société en nom collectif (dit « le pétitionnaire »), accusé réception par la Police de l'eau en date du 25 juillet 2025 via la plateforme dématérialisée GunEnv, enregistré sous l'AIOT n° 0100296731, concernant le projet de lotissement, sur la commune d'Armentières-en-Brie.

CONSIDÉRANT que le dossier, dans sa version réceptionnée par le service en charge de la police de l'eau en date du 10 juillet 2026, n'est pas régulier, car ne présentant pas les autorisations de raccordement des eaux usées et des eaux pluviales.

CONSIDÉRANT que la non-fourniture de l'autorisation de raccordement des eaux pluviales sur le réseau de la collectivité remet en cause la gestion prévue dans le projet.

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire n'est pas en mesure de fournir ces autorisations avant la fin du délai d'instruction.

CONSIDÉRANT que les intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement ne sont pas garantis par les éléments présentés dans le dossier.

CONSIDÉRANT que ces manques énumérés ci-avant sont de nature à déclarer le dossier irrégulier, au regard de l'article R. 214-35 du Code de l'environnement et qu'il doit donc être procédé à une opposition au dossier de déclaration telle que prévue à l'article R. 214-36 du même Code.

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

ARRÊTE

Article premier : OPPOSITION A DÉCLARATION

En application de l'article L. 214-3 II 2^o paragraphe du Code de l'environnement, il est fait opposition à la déclaration présentée par la société NEXITY Foncier Conseil, ci-après dénommée « le pétitionnaire », dont le siège est situé 38 rue Aristide Briand – 77100 MEAUX, représentée par Madame BENSALÉM, concernant le projet de création d'un lotissement (41 lots à bâtir) – route d'Isles-les-Meldeuses situé sur la commune d'Armentières-en-Brie.

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement. La rubrique définie au tableau de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement concernée par cette opération est la rubrique 2.1.5.0.

Article 2 : DROIT DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 3 : PUBLICITÉ

En application de l'article R. 214-37 du Code de l'environnement :

- Le présent arrêté est notifié au déclarant ;
- Une copie du présent arrêté est transmis à la commune d'Armentières-en-Brie et peut y être consultée ;
- Un extrait du présent arrêté est affiché pendant une durée minimale d'un mois en mairie d'Armentières-en-Brie. Le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire concerné ;
- Le présent arrêté est mis à disposition du public par publication sur le site Internet des services de l'État dans le département de Seine-et-Marne pendant une durée d'au moins 4 mois et sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine et Marne.

Article 4 : INFRACTIONS ET SANCTIONS

En cas de non-respect des dispositions du présent arrêté, le pétitionnaire est passible des sanctions administratives prévues par les articles L. 171-6 à L. 171-12 du Code de l'environnement.

Quiconque contrevient aux dispositions du présent arrêté peut être puni de la peine d'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe conformément à l'article R. 216-12 du Code de l'environnement.

Article 5 : EXÉCUTION ET AMPLIATION

Le Secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le Directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et le maire d'Armentières-en-Brie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié au pétitionnaire et dont ampliation sera adressée au sous-préfet de Torcy, à la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports, au Directeur Régional des Affaires Culturelles, à la Cheffe du service départemental de l'Office Français de la Biodiversité, au Président de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence et au Président de la communauté d'agglomération Paris – Vallée de la Marne.

Pour le Préfet et par délégation,
L'adjoint au directeur départemental des territoires



Laurent BEDU

Voies et délais de recours :

À peine d'irrecevabilité de tout recours contentieux à l'encontre de la présente décision, le déclarant doit, dans un délai de 2 mois suivant la notification de celle-ci, saisir préalablement le préfet en recours gracieux qui statue alors après avis de la commission compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques (CODERST), devant laquelle le déclarant peut demander à être entendu.

Conformément à l'article R. 214.36 du Code de l'environnement, le silence gardé par l'administration sur la demande déposée par le déclarant auprès du préfet pendant plus de quatre mois emporte décision de rejet du projet.

Cette décision peut également être déférée à la juridiction administrative, en saisissant le Tribunal Administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN par courrier, ou déposé en main propre à l'accueil du tribunal, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.