



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France*

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-047 du 20 mars 2013  
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application  
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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 l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0032 relative au **projet de parc d'activités « Les Portes de Saint-Cyr », située rue du docteur Vaillant à Saint-Cyr-L'Ecole dans le département des Yvelines**, reçue complète le 13 février 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 26 février 2013 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un terrain d'environ 9 hectares pour permettre l'accueil d'activités économiques (artisanat, bureaux, activités technologiques, entreposage, hôtellerie, restauration et show-room), créant une surface de plancher totale estimée à 40 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et s'implante sur un terrain d'une superficie comprise entre 5 et 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 33° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet est actuellement à l'état de friche arbustive, avec la présence de quelques bâtiments, que ce terrain est bordé par l'aérodrome de Saint-Cyr-L'Ecole à l'ouest, par des habitations au nord, par la route départementale RD 7 et une ancienne voie ferrée à l'est, et par une friche herbacée au sud ;

Considérant que si le projet nécessite une demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier, il est susceptible de relever également de la rubrique 51°a) « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet jouxte le site classé au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement « Plaine de Versailles », le monument historique classé « Grand parc et dépendances du château de Versailles », également inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, et que le site du projet est partiellement compris dans le périmètre de protection d'un monument historique « Ecole spéciale militaire » ;

Considérant que le projet sera susceptible d'avoir des impacts sur le paysage et le patrimoine historique ;

Considérant que le projet sera susceptible d'avoir des impacts sur les milieux naturels et notamment sur les espèces protégées éventuellement présentes ;

Considérant que le projet implique l'imperméabilisation d'une partie des sols et que la gestion des eaux de ruissellement devra être étudiée ;

Considérant qu'il existe, au droit du site ou à proximité immédiate, des activités industrielles ou de services actuelles ou anciennes potentiellement polluantes, dont certaines sont répertoriées dans la base de données Basias ;

Considérant qu'il conviendra de s'assurer de l'état de pollution des sols et de mettre en place des mesures de gestion adaptées à cette pollution, le cas échéant, en conformité avec la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sols pollués ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-L'Ecole, et en bordure de la route départementale RD 7, route classée en catégorie 3 par arrêté du préfet des Yvelines en date du 4 avril 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres ;

Considérant qu'au regard des nuisances sonores existantes, le projet devra étudier les impacts sanitaires et les mesures nécessaires, notamment pour les usagers du site hôtelier et les personnes qui travailleront sur le site ;

Considérant que le projet sera susceptible d'engendrer une augmentation du trafic routier qui pourra avoir des incidences sur la qualité de l'air, les nuisances sonores et les conditions de la circulation locale ;

Considérant que le projet pourrait accueillir des activités dont certaines sont susceptibles d'être soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement relativement aux dispositions de l'article R.111-9 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée de trois ans, qu'ils pourraient comprendre la démolition de bâtiments existants, et que ces travaux seront susceptibles de générer des nuisances (bruit, poussières, etc.) à proximité d'habitations existantes ;

Considérant qu'au regard de l'ampleur du projet et notamment la surface de plancher créée, des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande d'examen au cas par cas et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1er**

**Le projet de parc d'activités « Les Portes de Saint-Cyr », située rue du docteur Vaillant à Saint-Cyr-L'Ecole dans le département des Yvelines, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 directeur adjoint**

*p.i.*  


**Bernard DUBOISZUK**

**Voies et délais de recours**

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3 V du code de l'environnement.**

• **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

• **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,  
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
92055 Paris La Défense Cedex

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent  
(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).