



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

**15 JUIN 2016**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-0086 du  
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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  
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 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0068 relative au projet de réalisation du programme immobilier « Le Clos des Vignes » sur le secteur dit du « Cher Arpent » sur la commune de l'Étang la Ville dans le département des Yvelines, reçue complète le 12 mai 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 30 mai 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après défrichage partiel du site (12 380 m<sup>2</sup> sur une emprise totale de 34 347 m<sup>2</sup>), en la construction d'un ensemble immobilier d'habitat collectif (170 logements dont 70 logements sociaux), d'une crèche, d'un parc de stationnement en majeure partie souterrain de 270 places (90 places en aérien) et d'espaces verts, le tout développant 11 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 projet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichage portant sur une superficie totale de plus de 0,5 hectare et inférieure à 25 hectares, et qu'il relève donc 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 est constitué de boisements à 90 % et d'une prairie ;

Considérant qu'un inventaire du patrimoine arboré du site avec diagnostic et préconisations de gestion a été réalisé et que le pétitionnaire prévoit des précautions particulières à suivre (notamment préservation des lisières arborées du site, mise en place d'un plan de balivage<sup>1</sup>, délimitation des circulations des engins de chantiers, respect d'une distance de 5 mètres entre toute construction et le pied d'arbre, ...) pour maintenir le boisement en bon état, y compris en phase de travaux ;

<sup>1</sup> Opération qui consiste, dans un taillis sous futaie, à choisir et à désigner un nombre suffisant de baliveaux de bonne qualité pour assurer le maintien du traitement en taillis sous futaie.

Considérant que le projet est entièrement compris dans le périmètre de protection de 500 mètres du monument historique « église sainte Anne à l'Étang la Ville » (inscription 19 juillet 1926) et que les travaux seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet se trouve en zone de nappes souterraines sub-affleurantes et que, le cas échéant, la construction des niveaux de sous-sols pourra nécessiter un rabattement de nappe soumis à une éventuelle procédure au titre de la Loi sur l'eau (article R. 214-1 du code l'environnement) ;

Considérant qu'une zone humide de 1 500 m<sup>2</sup> a été mise en évidence en partie sud du site (l'étude de recherche et identification de zones humides était jointe en annexe au dossier), et que les aménagements sont donc susceptibles d'être soumis à une procédure au titre de la Loi sur l'eau (article R. 214-1 du code l'environnement) ;

Considérant que le PLU communal protège, le long de l'allée du Chancelier Séguier, une lisière boisée (par application de l'article L132.1.7 du code de l'urbanisme) couvrant la quasi-totalité de l'emprise de la zone humide et que cette disposition permet de préserver la fonctionnalité de cette zone humide ;

Considérant qu'une étude historique et de vulnérabilité, jointe en annexe au dossier, a montré l'absence de source potentielle de pollution sur le site ;

Considérant qu'une étude « faune flore habitat » jointe en annexe au dossier a montré la présence d'espèces protégées (cinq espèces d'oiseaux et une espèce de mammifère), que le pétitionnaire devra évaluer l'impact du projet sur ces espèces protégées et qu'en cas d'impact résiduel significatif, une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats (art. L.411-1 du C.Env) devra être demandée et obtenue avant d'entreprendre les travaux ;

Considérant que les travaux (18 mois) sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, et qu'ils seront soumis à un cahier des charges de chantier à faible impact qui sera établi et imposé aux entreprises intervenant dans le cadre de l'opération ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter afin que le projet ne soit pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement ;

#### **Décide :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de réalisation du programme immobilier « Le Clos des Vignes » sur le secteur dit du « Cher Arpent » de la commune de l'Étang la Ville dans le département des Yvelines.

##### **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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.F. Île-de-France

  
Hélène BONDIQUE

#### **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 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.