



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-156 du **07 OCT. 2016**

**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'Ile-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 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'Ile-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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0157 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé au Mesnil-Saint-Denis dans le département des Yvelines**, reçue complète le 2 septembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 20 septembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'une partie des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier de 180 logements environ (de type R+3 au maximum avec un niveau de sous-sol partiel pour les parkings), le tout développant une surface de plancher d'environ 12 000 m², ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts paysagers ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², 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 s'implante sur une parcelle de 24 301 m² actuellement occupée par les bâtiments de l'ancien foyer Sully (désaffecté depuis 2009), et par des espaces enherbés et un boisement ;

Considérant que le projet s'implante au sud de la commune, sur une parcelle déjà urbanisée en continuité de l'agglomération existante, et en lisière de forêt (vallon boisé du Pommeret) ;

Considérant que la partie sud-est du secteur du projet, située en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Vallée de l'Yvette amont et ses affluents », sera conservée à l'état naturel dans le cadre du projet ;

1/3

Considérant qu'une étude de la faune et de la flore, jointe à la demande d'examen au cas par cas, a été réalisée, et qu'elle montre que le site est notamment fréquenté par plusieurs espèces de chauves-souris ;

Considérant que l'étude écologique sur les chiroptères conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur ces espèces, sous réserve que des mesures d'évitement d'impact soient prises (en particulier : abattage des arbres et démolition des bâtiments en septembre ou octobre, éclairage proscrit au sud de la zone, conservation de zones herbacées en bordure des boisements) ;

Considérant que l'étude de la faune et de la flore montre également que le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur les autres composantes de la biodiversité (flore, habitats naturels, oiseaux, insectes, etc.) ;

Considérant que le projet est situé dans le Parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse et dans le site classé « Vallée de Chevreuse » ;

Considérant que le projet prévoit de revaloriser un secteur dégradé, en optant pour un parti architectural qui privilégie son intégration dans le site, notamment par la limitation de l'enveloppe bâtie, des hauteurs de construction moins importantes que celles du foyer actuel, la conservation des éléments existants intéressants (les deux pavillons d'entrée, les murs et piliers du portail d'entrée) et l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur le paysage et que le projet sera soumis à autorisation spéciale du ministre chargé des sites ;

Considérant que le projet induira une augmentation du trafic routier qui devrait rester modérée selon l'étude de circulation réalisée, et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir des impacts négatifs notables sur la qualité de l'air et les nuisances sonores en phase d'exploitation ;

Considérant que le projet s'implante sur un site n'ayant pas accueilli d'activité industrielle recensée dans la base de données BASIAS, et que l'étude de pollution des sols réalisée conclut à l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers et définit les filières d'évacuation adaptées pour les terres ;

Considérant que le projet entraînera une augmentation limitée des surfaces imperméabilisées et des eaux de ruissellement et qu'il prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales (de type noues plantées) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles de générer des nuisances telles que pollution de l'air, bruit, vibrations, déchets, et que le maître d'ouvrage devra respecter la législation en vigueur afin de ne pas avoir d'impact sanitaire pour les travailleurs présents sur le chantier et la population présente à proximité ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra notamment respecter les prescriptions de l'article R.1334-36 du code de la santé publique relatif aux nuisances sonores dues aux activités de chantier et l'arrêté préfectoral n°2013346-0003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit dans le département des Yvelines ;

Considérant que les travaux s'accompagnent d'une phase de démolition de bâtiments construits avant le 1er juillet 1997, qu'un diagnostic de repérage de la présence d'amiante devra être réalisé et que le maître d'ouvrage devra respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail ;

Considérant le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages concernant notamment l'eau, les risques et les nuisances ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé au Mesnil-Saint-Denis 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'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

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


HÉLÈNE SYNDIQUE

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.