



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-2014-080 du 16 juillet 2014
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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0077 relative au **projet de réalisation d'un lotissement sur le site « La Fontaine des Hermites » rue du pavé des Ermites à Saint-Witz dans le département du Val-d'Oise**, reçue complète le 26 juin 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 30 juin 2014 ;

Considérant que le projet consiste à créer un lotissement de 20 820 m² de surface de plancher sur une parcelle de 8 hectares, destiné à accueillir 160 logements comprenant 56 lots à bâtir (11 200 m²), 40 logements collectifs (4500 m²) et 64 maisons individuelles groupées (5120 m²). Le projet prévoit également la création de deux voiries de 570 m et 752 m de longueur, de places de stationnement sur chaque parcelle, d'espaces verts (7000 m²) et d'une piste cyclable de 570 m de longueur ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager et permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², qu'il porte sur une superficie comprise entre 5 et 10 hectares, que le projet prévoit la création d'une voirie d'une longueur inférieure à trois kilomètres, et qu'il relève donc des rubriques 33°, 36° et 6 d) « 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 du projet est actuellement constitué d'espaces agricoles et que ces espaces ne sont pas identifiés dans l'actuel document d'urbanisme comme ouverts à l'urbanisation ;

Considérant que la réalisation du projet engendrera la consommation de ces espaces agricoles ainsi qu'une imperméabilisation d'une partie de ces parcelles ;

Considérant que cette consommation et cette imperméabilisation sont susceptibles d'impacts notables notamment en termes de milieux naturels, d'impact sur l'activité et les circulations agricoles ainsi que de gestion des eaux et que ces impacts doivent être étudiés ;

Considérant que le site du projet est à proximité d'éléments de la trame verte identifiée par le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France ;

Considérant en outre que le site du projet est concerné par une zone d'aléa moyen à fort pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles ainsi que par des secteurs gypsifères et par un périmètre de risques liés à la présence d'anciennes carrières ;

1/2

Considérant que le projet doit étudier et identifier les différentes mesures constructives pour répondre à ces risques et qu'il convient d'évaluer également les interrelations entre ces enjeux et ceux mentionnés précédemment ;

Considérant qu'un site archéologique du Néolithique est signalé au niveau du site du projet ;

Considérant que les travaux seront susceptibles de générer des nuisances (bruit, émissions de poussières potentiellement polluées, vibrations...) à proximité d'habitations existantes ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet de réalisation d'un lotissement sur le site « La Fontaine des Hermites » rue du pavé des Ermites à Saint-Witz dans le département du Val-d'Oise, 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

P.F. **Le directeur adjoint**

Jean-François CHAUVEAU

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).