



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2025-137 du 25 juillet 2025  
dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
COMMANDEUR 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n° IDF-2025-07-03-00009 du 03 juillet 2025 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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** la demande d'examen au cas par cas n° F01125P0110 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site Kantar situé au 2 rue André Derain à Chambourcy dans le département des Yvelines (78), reçue complète le 20 juin 2025 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 09 juillet 2025 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 20 010 m<sup>2</sup> actuellement occupé par des activités tertiaires, qu'il consiste, après démolition des bâtiments existants et du parking en silo, à :

- construire 4 ensembles résidentiels mixtes comprenant 341 logements (logements en accession, sociaux et locatifs intermédiaires) et des commerces (environ 400 m<sup>2</sup>), le tout développant une surface de plancher de 20 700 m<sup>2</sup>,
- maintenir le bâtiment d'activité (2 710 m<sup>2</sup>) au Nord de la parcelle,
- construire 633 places de stationnement (14 635 m<sup>2</sup>), dont 39 en extérieur et le reste en infrastructure (entre 1 et 3 niveaux en sous-sol) et dont 78 places seront publiques,
- aménager 7 854 m<sup>2</sup> d'espaces verts perméables, de circulations piétonnes, de voiries et d'accès du site ;

Considérant que le projet, prévoit des opérations d'aménagement dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>, ainsi que des aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus, et qu'il relève donc respectivement des rubriques 39°b) et 41°a) des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire a précisé que le projet comprend la démolition de plusieurs bâtiments ainsi que l'abattage de plusieurs arbres, qui peuvent constituer un habitat, qu'il est de sa responsabilité de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, y compris de démolition, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 (relative aux prélèvements) de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), qu'une étude géotechnique est en cours afin de déterminer si le projet interceptera les nappes souterraines, et que les enjeux devront être étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (imprimerie, station-service) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que le maître d'ouvrage confirme qu'un diagnostic de pollution des sols sera effectué et qu'il devra le cas échéant mettre en œuvre un plan de gestion, et qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet conduira à la production d'un important volume de déchets de démolition et de déblais excédentaires, qu'un diagnostic Produit Équipement Matériaux Déchet (PEMD) a été réalisé en mars 2025, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible, qu'une démarche de réemploi a été initiée auprès d'une société spécialisée, que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit (Musée Derain) , qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre, que le plan local d'urbanisme de Chambourcy a identifié la présence d'un mur protégé en bordure du site et que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'impact du projet sur ce mur ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas précisée dans le dossier, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 ou sur la santé,

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le site Kantar à Chambourcy dans le département des Yvelines.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,  
et par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
La cheffe du service connaissance et développement durable

Voies et délais de recours
----------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.