



**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-2021-047 du 8 juin 2021

**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
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, 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 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 de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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° F01121P0102 relative au projet d'urbanisation du secteur dit « Les Jeunes Bois » situé à Châteaufort dans le département des Yvelines, reçue complète le 5 mai 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 mai 2021 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un nouveau quartier, constitué d'un programme immobilier mixte comprenant notamment 65 logements, un hôtel, une résidence hôtelière, des commerces, des bureaux, des restaurants et des activités économiques ou artisanales, ainsi que de voiries de desserte (longueur cumulée de 450 m) et des aires de stationnement (environ 210 places), l'ensemble développant environ 23 000 m² de surface de plancher sur un terrain d'une surface de 45 320 m² ;

Considérant que le projet comprend la construction de routes qui seront classées dans le domaine public routier communal, qu'il constitue une opération d'aménagement créant une surface de plancher supérieure à 10 000 m², qu'il prévoit la création d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 6°a, 39°b et 41°a « 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 projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques technologiques ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle anciennement cultivée, actuellement enherbée et comprenant un merlon arboré, localisée en limite de l'urbanisation (zone pavillonnaire) et de zones agricoles, à proximité immédiate de la route départementale D36 ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra 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, 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 prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion adaptées (dispositifs d'infiltration et de rétention des eaux de ruissellement, permettant un débit de fuite limité vers le réseau d'assainissement), définies dans la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau¹ dont a fait l'objet le projet ;

Considérant qu'une étude de trafic réalisée en 2021 et jointe en annexe à la demande d'examen au cas par cas indique que le projet générera un trafic routier estimé entre 100 à 200 véhicules par heure aux heures de pointe et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber le trafic supplémentaire généré par le projet ;

Considérant que le projet s'implante en bordure de la route départementale D36, qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet prévoit de conserver le merlon d'une hauteur de 3 mètres assurant une protection acoustique, d'implanter les activités économiques le long de la route d'une part et les habitations à une distance de plus de 150 mètres de l'axe de la route d'autre part, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie par le PLU sur ce secteur, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que des mesures destinées à favoriser l'intégration paysagère du projet sont prévues : hauteurs de construction limitées à 13 mètres, soit des bâtiments de type R+2+combles ou attique au maximum, conservation du merlon arboré et d'une zone non aedificandi d'une largeur de 35 mètres le long de la route D36, réalisation d'aménagements paysagers (haies de hauteurs variées, notamment à l'interface avec le quartier d'habitation situé au sud) ;

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 ;

1 Loi sur l'eau : articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'urbanisation du secteur dit « Les Jeunes Bois » situé à Châteaufort dans le département des Yvelines.

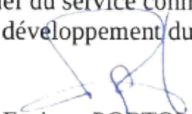
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.