



**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-2022-074 du 8 avril 2022
Portant obligation 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 la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0045 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements situé rue de la Louvière / rue de la Giroderie à Rambouillet dans le département des Yvelines, reçue complète le 3 mars 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 3,1 hectares actuellement occupé par des milieux naturels (fourrés arbustifs et arborés, friche prairiale, pelouse), en la construction d'un ensemble immobilier de 290 logements (maisons individuelles, logements intermédiaires, petits collectifs) et une

halle multi-usages, dans des bâtiments de hauteur maximale R+2+combles ou attique, comprenant 380 places de stationnement pour les logements et les visiteurs (parking aérien et en sous-sol), l'ensemble développant environ 20 000 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39^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 est situé à environ un kilomètre de la forêt de Rambouillet, qui fait l'objet de plusieurs classements ou inventaires au titre des milieux naturels (notamment : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2, zone de protection spéciale (ZPS) Natura 2000) ;

Considérant que le diagnostic de la faune, de la flore et des zones humides réalisé sur le site a montré la présence d'une zone humide de 7 600 m² et d'enjeux écologiques liés à la flore et aux oiseaux de niveau « fort » et aux chiroptères et aux insectes de niveau « modéré » ;

Considérant que le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur la zone humide et la biodiversité et qu'aucune mesure visant à éviter ou réduire ces impacts n'est définie à ce stade du projet ;

Considérant que le projet longe la route départementale D906 (rue de la Louvière), qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, soit un niveau sonore de référence supérieur à 70 dB(A) le jour¹ ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée des captages en eau destinée à la consommation humaine P4, P5, P6 et P7 de Rambouillet ;

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

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements situé rue de la Louvière / rue de la Giroderie à Rambouillet dans le département des Yvelines nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels et les zones humides ;
- l'analyse de l'impact sanitaire lié à l'exposition d'une nouvelle population aux nuisances sonores.

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.

¹ Niveau sonore de référence pour une infrastructure de catégorie 3 : 70 < LAeq (6h – 22h) < 76 dB(A), 65 < LAeq (22h – 6h) < 71 dB(A)

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. 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'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,

Pour la directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France et par délégation,

Claire GRISEZ
claire.grisez

Signature numérique de Claire
GRISEZ claire.grisez
Date : 2022.04.08 17:18:13 +02'00'

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux 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'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).