



**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-2024-146 du 6 septembre 2024
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
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 DRIEAT-IDF n°2024-0377 du 27 mai 2024 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 l'avis de l'agence régionale de santé d'Île-de-France daté du 26 juillet 2024 ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01124P00137 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier dans l'OAP « quartier du Mitan » situé rue du Mitan sur la commune de Chapet dans le département des Yvelines, reçue complète le 26 juillet 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 3,4 hectares, en la construction d'un ensemble immobilier de 110 logements, sans niveau de sous-sol, prévoyant :

- la construction de 75 logements collectifs dont 36 sociaux et 37 intermédiaires au sein d'une résidence intergénérationnelle dite « Maisons Marianne », ainsi que de 35 maisons individuelles dont 15 en bail réel solidaire (BRS) et 20 en accession privée,
- l'aménagement de nouvelles voiries desservant le quartier et de 170 places de stationnements,
- les locaux pour encombrants et vélos ;

Considérant que le projet comprend la construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale, que son terrain d'assiette (3,4 ha) cumulé à celui du projet d'équipement ouvert (2 ha) induit que les aménagements de l'OAP Mitan dépassent le seuil de 5ha qu'il relève donc des rubriques 6° a) et 39° b) des projets soumis à l'examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que l'orientation d'aménagement et de programmation « Mitan » intégrant ce secteur, telle que présentée dans le PLUi de Grand Paris Seine & Oise, constitue une emprise plus vaste de 17 ha, que l'OAP prévoit une programmation en logement dense de 35 logements à l'hectare ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues notamment dans le cadre de l'OAP Mitan afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que la parcelle du projet présente des milieux agro-naturels diversifiés et intéressants pour la faune (jachère, boisement, strate arbustive, pâturage, petites cultures) ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser des espaces agro-naturels dans un contexte de limitation de l'extension de l'artificialisation d'ici 2050 et que le dossier ne permet pas d'appréhender les impacts de cette artificialisation sur la gestion des eaux pluviales et les phénomènes liés au changement climatique (îlot de chaleur urbain notamment) ;

Considérant que les différents boisements isolés faisant la jonction avec les espaces boisés alentours, notamment les deux ZNIEFF de type II situées au nord (« Bois régional de Verneuil » et « Zone humide des Planes »), que le projet prévoit de défricher, créent un potentiel enjeu de continuité écologique qu'il conviendra d'étudier ;

Considérant que le site est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées ou patrimoniales au vu entre autres de l'analyse des relevés GeoNat^{idf} ;

Considérant que le « dossier d'étude écologique préliminaire » ne permet pas de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et d'espèces protégées (seulement deux passages dont un seul restitué dans l'étude et réalisé dans des conditions météorologiques défavorables) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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 dans l'OAP « quartier du Mitan » situé rue du Mitan sur la commune de Chapet 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.

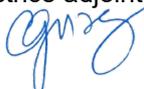
Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par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

- les impacts sur les milieux agro-naturels (dont la réalisation d'une étude faune-flore quatre saisons) avec la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » proportionnée aux enjeux ;
- les impacts de l'artificialisation des sols sur la gestion des eaux et les phénomènes liés au changement climatique ;
- les effets cumulés avec les autres projets de densification situés à proximité ;
- les incidences liées aux travaux.

Dans le cas où d'autres opérations d'aménagement seraient prévues dans le cadre de l'OAP Mitan, elles sont à considérer, conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, comme un projet global, celles-ci devront être prises en compte dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale.

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. 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,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
p/o
France
La directrice adjointe

Claire GRISEZ

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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
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.