

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

27 JUIN 2017

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-108 du  
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'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier 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 préfectoral du 19 juin 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01117P0106 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence avec services pour seniors, 23 pavillons également destinés à accueillir des personnes âgées et un immeuble d'activités situé à Saint-Nom-la-Bretèche dans le département des Yvelines**, reçue complète le 23 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 juin 2017 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, sur un terrain d'assiette de 3,5 hectares, d'une résidence avec services pour seniors comprenant un cabinet médical, de 23 pavillons pour personnes âgées, d'un immeuble d'activités, le tout développant une surface de plancher de 11 390 m<sup>2</sup>, ainsi qu'en la création d'une voie de desserte et de places de stationnement et en l'aménagement paysager des espaces publics ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 s'implante en lisière de la déviation de la route départementale 307 en cours de construction ;

Considérant que le site est aujourd'hui à l'état naturel et qu'il intercepte une zone humide d'une superficie totale de 17 910 m<sup>2</sup> (zone humide dite du Vivier) ;

Considérant que le projet de déviation, qui impacte la partie sud de la zone humide du Vivier, prévoit des actions de maintien de la zone humide (notamment par la construction d'un merlon en argile) sur le secteur du présent projet, dans le cadre d'un dossier complémentaire de déclaration au titre de la loi sur l'eau reçu par l'administration le 6 septembre 2016 ;

Considérant que le présent projet détruit 10 510 m<sup>2</sup> des 17 910 m<sup>2</sup> de zone humide et que des mesures de compensation de cet impact sont prévues sur le ru du Fond de Berthe ;

Considérant qu'à ce titre, le projet a un impact notable sur la zone humide du Vivier ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que le dossier indique que le site abrite des espèces protégées de batraciens et qu'il est donc susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la déviation de la RD 307 en cours de réalisation, que cette voie figure en catégorie 3 du classement acoustique départemental des infrastructures terrestres, que le projet prévoit l'implantation d'habitations dans un secteur voué à l'accueil d'activités dans le plan local d'urbanisme en vigueur, et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que le projet s'implante sur un site en entrée de ville, le long de la déviation de la RD 307, dans le périmètre de protection du monument historique classé de l'Eglise de Saint-Nom-la-Bretèche et à proximité du site classé de la Plaine de Versailles et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur le paysage ;

Considérant que les enjeux du projet et du projet de déviation sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour les éviter, les réduire et les compenser ;

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 construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence avec services pour seniors, 23 pavillons également destinés à accueillir des personnes âgées et un immeuble d'activités situé à Saint-Nom-la-Bretèche dans le département des Yvelines, 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'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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

La directrice adjointe

  
Claire GRISEZ

2/3

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

- **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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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