



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-248 du 27 novembre 2019
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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
Commandeur 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 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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 l'avis N° 2019-68 adopté le 25 octobre 2019 par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU de Mareil-Marly ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01119P0235 relative au **projet d'aménagement du quartier des Champs-Droux à Mareil-Marly dans le département des Yvelines**, reçue complète le 23 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 05 novembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un espace naturel et agricole (vergers, prairies, boisements) d'une superficie de 5,6 hectares, et prévoit :

- la construction de logements (94 logements individuels et 112 logements collectifs dont 60 sociaux), présentant une hauteur en R+1 à R+2+ combles maximum, le tout développant 19 470 m² de surface de plancher,
- la création de voiries et sentes internes ;
- l'aménagement d'un espace naturel (d'une surface de 11 280 m²) ;

Considérant que le projet consiste en une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, et dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° b), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, dans son avis susvisé sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Mareil-Marly qui présentait notamment l'orientation d'aménagement et de programmation projetée à l'échelle du quartier des « Champs-Droux » et de manière plus générale l'ouverture à l'urbanisation de zones à caractère naturel, la mission régionale d'autorité environnementale a relevé que l'analyse des impacts de l'urbanisation des zones à caractère naturel est insuffisante et qu'un « *approfondissement de l'état initial de l'environnement (avec les études correspondantes : faune et flore, continuités écologiques, mesures de bruit, nature des risques naturels, situation par rapport à l'offre de transport en commun, aspects paysagers notamment au regard des perspectives liées aux coteaux, contraintes en matière d'assainissement, etc.) permettant d'en déduire les principaux enjeux environnementaux en présence* » est nécessaire ;

Considérant que la présente demande d'examen au cas par cas ne permet pas de mieux caractériser la sensibilité environnementale de la zone géographique susceptible d'être affectée par le projet ;

Considérant que le projet prévoit l'artificialisation de 4,5 hectares d'espaces naturels et agricoles (vergers, prairies, boisements) en milieu urbain ;

Considérant que le diagnostic écologique annexé au formulaire d'examen au cas par cas, compte-tenu de la méthodologie employée (une seule date de prospection), ne permet pas de caractériser suffisamment les enjeux du site et les impacts du projet en termes d'habitats naturels, de faune et de flore et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le diagnostic écologique localise les arbres remarquables, les quelques vergers et les habitats des espèces remarquables présents sur le site, qu'il préconise de les préserver et que le projet (au regard du plan de masse annexé au dossier) les impacte fortement ;

Considérant que le projet en artificialisant de 4,5 hectares d'espaces naturels et agricoles, va impacter notablement le paysage et qu'il convient donc d'étudier précisément cet enjeu, d'autant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique classé de l'église Saint-Étienne de Mareil-Marly, ce que le dossier ne mentionne pas ;

Considérant que le projet prévoit 350 places de stationnement (pour un total de 206 logements), et que le projet est donc susceptible d'impacter le trafic routier dans le secteur et d'aggraver les nuisances associées (pollution atmosphérique et bruit) ;

Considérant que la compatibilité du site avec les usages futurs (logements, voiries) doit être vérifiée dès lors que le projet emporte un changement d'usage (usages naturel et agricole actuellement) ;

Considérant que le projet prévoit le rejet des eaux usées dans le réseau de collecte existant, que l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de révision du PLU sus-mentionné indique la nécessité d'apporter des compléments sur les « défauts de capacité ou de fonctionnement de l'assainissement et les travaux nécessaires sur les réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales pour accueillir 5 500 habitants en 2030 » ;

Considérant que les travaux d'une durée de 30 mois en milieu urbain sur un site présentant des éléments naturels à préserver sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'il est nécessaire d'identifier les mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

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 :

Décide :

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement du quartier des Champs-Droux à Mareil-Marly 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'artificialisation d'espaces naturels et agricoles,
- l'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels, la faune et la flore et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité,
- l'insertion paysagère, notamment au sein du périmètre de protection d'un monument historique classé,
- la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

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

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).