



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-144 du 21 octobre 2020  
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-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0135 relative au projet de construction d'un programme immobilier de logements sis rue de la Cimballa à Jouars-Pontchartrain à (Yvelines), reçue complète le 24 septembre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 2,4 hectares, en la construction de 150 logements (dont 107 collectifs répartis en 4 bâtiments en R+3+attiques au maximum) développant une surface de plancher totale de l'ordre de 10 350 m<sup>2</sup>, en l'aménagement paysager des espaces extérieurs et en la réalisation de voiries de desserte interne et de 107 places de stationnement de surface ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> 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 se développe dans le périmètre du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse et que le site, en milieu péri urbain, est actuellement occupé par une friche herbacée et des recrûs forestiers ;

Considérant que le site est concerné par un risque d'aléa fort de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement aux argiles, que les premières masses d'eaux souterraines sont contactées à faible profondeur et qu'une étude géotechnique a été réalisée afin de définir les mesures constructives adéquates associées à un suivi piézométrique (en phases de chantier et d'exploitation) ;

Considérant que le site est localisé dans une enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides de classe 3 (à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser) et que les investigations réalisées mettent en évidence la présence sur le site de quelques spots de zones humides, pour une surface de 155 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, en fonction de ses caractéristiques définitives, pourrait donc être soumis à une procédure au titre de la loi sur l'eau (au titre de la destruction de zones humides et d'un éventuel rabattement de nappe notamment) et que les enjeux liés seront étudiés et encadrés au titre de cette procédure ;

Considérant qu'une étude écologique a été réalisée, qu'elle conclut que le site présente un faible enjeu écologique, que ces conclusions s'appuient sur des prospections réalisées en hiver (soit la période la moins riche), que le maître d'ouvrage devra donc 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'accueillir de l'ordre de 390 habitants, soit un nombre limité, que le site bénéficie d'une desserte en bus, et que le projet ne devrait pas générer d'augmentation notable du trafic routier et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 22 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet nécessite des terrassements pouvant conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

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 ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le de construction d'un programme immobilier de logements sis rue de la Cimballe à Jouars-Pontchartrain à (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 et de l'énergie 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  
et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

La cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E. Île-de-France  
*Anastasia WOLFF*

### 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.