

**Arrêté préfectoral n°2022-000088**

portant prescriptions spécifiques au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement concernant le projet immobilier au 73 rue de Dampierre sur la commune de CHEVREUSE

Le préfet des Yvelines

Officier de la Légion d'Honneur

Commandeur de l'Ordre national du Mérite

**Vu** le code civil, notamment son article 640 ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.214-1 et suivants ainsi que ses articles L.163-1 et suivants et l'article R. 214-35 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en vigueur ;

**Vu** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Mauldre, approuvé le 10 Août 2015 ;

**Vu** le décret du 4 avril 2018 portant nomination du préfet des Yvelines, Monsieur Jean-Jacques BROT, à compter du 23 avril 2018,

**Vu** l'arrêté préfectoral n°78-2022-03-14-00003 du 14 mars 2022 portant délégation de signature à M. Sylvain REVERCHON, directeur départemental des territoires des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 78-2022-07-07-00011 du 7 juillet 2022 portant subdélégation de la signature de M. Sylvain REVERCHON, directeur départemental des territoires des Yvelines ;

**Vu** le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement reçu le 17 décembre 2021, présenté par SNC Parc Saint Martin, enregistré sous le n° 78-2021-00186 et relatif au projet immobilier au 73 rue de Dampierre ;

**Vu** la demande de complément en date du 11 février 2022 et la réponse apportée par SNC Parc Saint Martin en date du 10 mai 2022 ;

**Vu** le projet d'arrêté préfectoral adressé à la SNC Parc Saint Martin le 08 juillet 2022 et la réponse du pétitionnaire en date du 05 août 2022;

**CONSIDÉRANT** que des prescriptions spécifiques doivent être apportées au projet. conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** les remarques émises par le bénéficiaire sur le projet d'arrêté à l'issue du délai d'un mois réglementairement imparti ;

**Sur proposition** du directeur départemental des territoires des Yvelines ;

# ARRÊTE

## Titre I : OBJET DE L'ARRÊTÉ

### Article 2 : Objet de la déclaration

La société SNC Parc Saint Martin, sis 38-40 Place de la République 91210 Draveil, N° SIRET 892 800 657 00017, est bénéficiaire de la déclaration en application de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, concernant :

**le projet immobilier au 73 rue de Dampierre sur la commune de CHEVREUSE (78).**

SNC Parc Saint Martin est dénommé ci-après « le bénéficiaire » ou « déclarant ».

### Article 2 : Objet de l'arrêté

Le présent arrêté définit les prescriptions relatives à la gestion des zones humides et à la transparence hydraulique concernant le projet immobilier au 73 rue de Dampierre sur la commune de CHEVREUSE.

### Article 3 : Caractéristiques et localisation

Les activités, installations, ouvrages, travaux concernés par le présent arrêté sont situés sur la commune et sur les parcelles suivantes :

IOTA	Commune	Parcelles cadastrales (A0)	Superficie
Projet immobilier au 73 rue de Dampierre	Chevreuse	49	1,41 ha

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement. Les rubriques définies au tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Description du projet	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : <ul style="list-style-type: none"><li>• Supérieure ou égale à 20 ha (A)</li><li>• Supérieure à 1ha mais inférieure à 20 ha (D)</li></ul>	La surface totale du bassin versant impacté par le projet est égale à <b>1,41 ha.</b>	Déclaration
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau	2 piézomètres	Déclaration

Le pétitionnaire est tenu de respecter les engagements et les valeurs figurant dans le dossier de déclaration dès lors qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté.

#### **Article 4 : Nature des travaux**

L'opération prévoit la démolition des bâtiments agricoles existants, la viabilisation de 12 lots libres de constructeur pour construction de maisons individuelles, la construction d'un bâtiment résidentiel collectif, la réalisation d'une voirie de desserte des lots et le réaménagement des espaces extérieurs.

### **Titre II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMMUNES**

#### **Article 5 : Conformité au dossier de déclaration et modification**

Les activités, installations, ouvrages, travaux, objets du présent arrêté sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de déclaration, sans préjudice des prescriptions spécifiques du présent arrêté, d'arrêtés complémentaires et des réglementations en vigueur.

Toute modification apportée par le pétitionnaire, à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration, est portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet avec tous les éléments d'appréciation, conformément à l'article R.214-40 du code de l'environnement.

En particulier, lors de la réalisation, de l'installation des ouvrages ou des travaux, ou dans leur mode d'exploitation ou d'exécution, ou dans l'exercice de l'activité, le projet ne doit en aucun cas dépasser les seuils d'autorisation pour les rubriques visées ci-dessus sans avoir au préalable obtenu l'autorisation nécessaire.

#### **Article 6 : Démarrage des travaux**

Le démarrage des travaux relatifs au projet est effectif sous réserve de remplir les prescriptions des articles 10 et 11 du présent arrêté.

#### **Article 7 : Changement de bénéficiaire**

Lorsque le bénéfice de la déclaration susvisée est transmis à une autre personne que celle mentionnée à l'article 1, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au service chargé de la police de l'eau selon les textes en vigueur dans les 3 mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, l'installation, travaux ou aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

#### **Article 8 : Accès aux installations et exercice des missions de police**

Les agents en charge de mission de contrôle au titre du code de l'environnement ont libre accès aux activités, installations, ouvrages ou travaux relevant du présent arrêté dans les conditions fixées par les articles L.171-1 et suivants du code de l'environnement. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Par ailleurs, il peut être procédé, une ou plusieurs fois par an, par le service en charge de la police de l'eau, à des dates choisies et communiquées au pétitionnaire ou de façon inopinée, à des prélèvements d'eaux pluviales et à leur analyse. Le pétitionnaire supporte les frais de ces analyses et prélèvements. À cette occasion, un double des échantillons est remis au pétitionnaire.

#### **Article 9 : Droits des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent réservés.

### **Titre III : PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA TRANSPARENCE HYDRAULIQUE ET AUX ZONES HUMIDES**

#### **Article 10 : Transparence hydraulique**

A défaut de pouvoir implanter certaines constructions en dehors du lit majeur, le projet immobilier garantir la transparence hydraulique. A cette fin, les prescriptions suivantes s'appliquent:

- Les constructions des lots 5 et 12 se font sur pilotis ;
- Les pilotis sont espacés d'au moins 5 m. Si le bénéficiaire souhaite mettre en œuvre des pilotis plus rapprochés, il devra justifier la transparence hydraulique en faisant un porter a connaissance conformément au R. 214-39 et 40 du code de l'environnement,
- Les bâtiments doivent être au-dessus des plus hautes eaux connues et la hauteur entre le terrain naturel et la sous face de la dalle du bâtiment est au minimum de 50 cm afin d'assurer un écoulement garantissant la neutralité hydraulique.
- Le pétitionnaire doit présenter les vues en coupes des constructions sur pilotis notamment des façades afin de s'assurer que les espaces entre les pilotis ne se ferment pas progressivement ou ne servent pas d'espaces de stockage. Les vues en coupe doivent notamment présenter les informations suivantes : (dimensions pilotis, terrain naturel, sous face dalle, plancher). Ces plans devront être validés par la DDT78 avant le lancement des travaux

La surface totale de remblai s'élève à 109 m<sup>2</sup> pour les lots 11 et 4 (voir annexe 1). Un relevé topographique comparant l'état initial et l'état final sera à fournir à la DDT 78 à la fin des travaux.

#### **Article 11 : Zones humides**

Il est interdit de construire ou de faire des travaux sur la zone humide présente dans le périmètre du projet (voir surface de zones humides en annexe 2). Les acquéreurs des lots concernés doivent être informés de cette contrainte, le plus tôt possible.

#### **Article 12 : Modification des prescriptions**

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté. Le silence gardé par l'administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut rejet.

### **Titre IV : DISPOSITIONS FINALES**

#### **Article 13 : Autres réglementations**

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

#### **Article 14 : Publication et information des tiers**

Conformément à l'article R.214-37 du code de l'environnement, une copie de cet arrêté sera transmise à la mairie de la commune de CHEVREUSE, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois ainsi qu'au président de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Mauldre.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture des YVELINES pendant une durée d'au moins 6 mois.

#### **Article 15 : Voies et délais de recours**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles par les tiers dans un délai de 4 mois à compter de la dernière formalité accomplie entre son affichage en mairie et la publication de la décision sur le site internet de la préfecture.

Le bénéficiaire du présent arrêté peut présenter un recours gracieux adressé au préfet et/ou un recours hiérarchique adressé au ministre en charge de l'environnement dans un délai de 2 mois à compter du

jour où la décision leur a été notifiée. Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration pendant plus de 2 mois vaut rejet implicite de cette demande conformément à l'article R.421-2 du code de justice administrative.

Le présent arrêté est également susceptible de recours devant le tribunal administratif de Versailles par le bénéficiaire dans un délai de 2 mois suivant sa notification dans les conditions de l'article R.181-50 du code de l'environnement ou dans un délai de 2 mois suivant la décision de refus explicite ou implicite du recours gracieux et/ou hiérarchique.

#### **Article 16 : Exécution**

Le directeur départemental des territoires des Yvelines et le maire de la commune de CHEVREUSE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture des YVELINES, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Versailles, le **19 AOUT 2022**

P/ Le directeur départemental des territoires des Yvelines

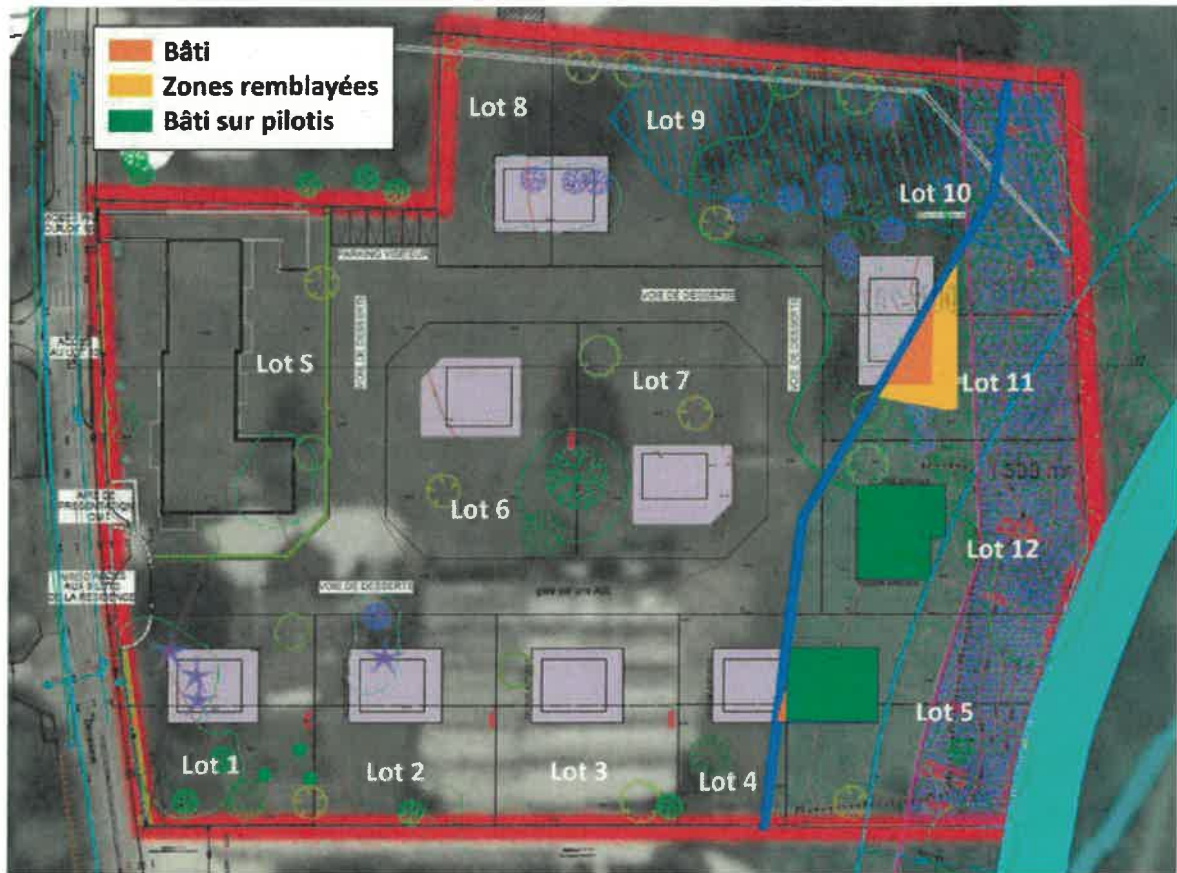
La cheffe du Service de l'Environnement



Emilie PLEYBER-LE FOLL

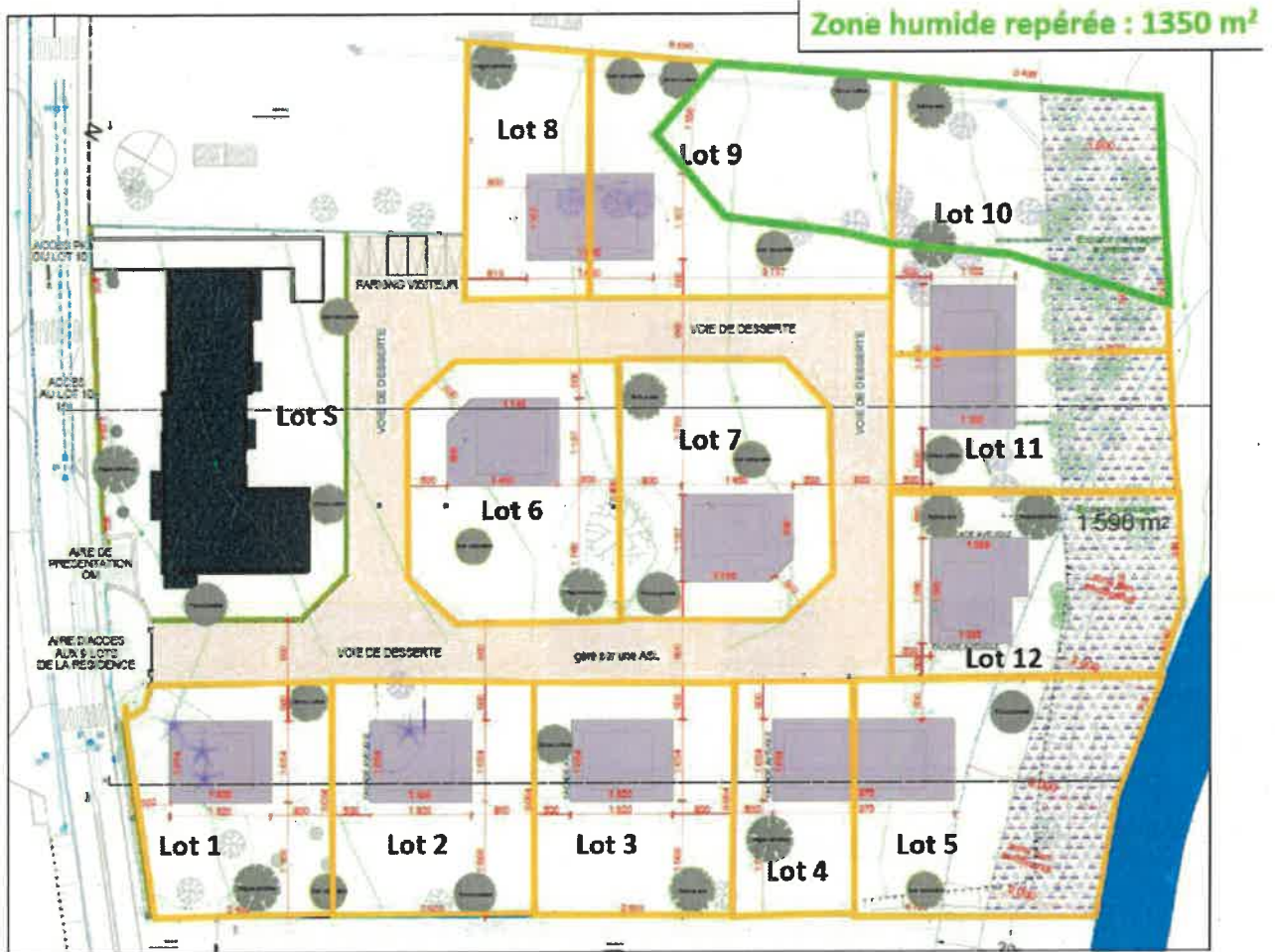
## ANNEXES

### Annexe 1 : Plan général des zones remblayées du projet – sans échelle (source : dossier loi sur l'eau)





**Annexe 2: Zones humides repérées sur le projet – sans échelle (source : dossier loi sur l'eau)**



**Annexe 3: Plan des déblais-remblais – sans échelle (source : dossier loi sur l'eau)**



**Résultat des déblais-remblais :**

N°	Code	Décais	Surf. Horizontale	Total Vol. déblais	Total Vol. remblais
1	Bâtiment	0,30	106.15	0.000	39.993
2	Bâtiment	0,30	2.74	0.408	0.000
<b>SOUS-TOTAL</b>			<b>108.89</b>	<b>0,408</b>	<b>39,993</b>
<b>TOTALISATION</b>			<b>108.89</b>	<b>0,408</b>	<b>39,993</b>