



**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-2021-145 du 27 octobre 2021
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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 2021 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0199 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier dans la ZAC Mantes Universités Gare situé avenue de la Grande Halle à Buchelay dans le département des Yvelines, reçue complète le 22 septembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 10 000 m² laissé actuellement à l'état de friche, en la construction d'un ensemble immobilier de 212 logements composé de 11 bâtiments de hauteur R+2 à R+6 (sans niveau de sous-sol) et de 14 maisons individuelles le tout développant une surface de plancher (SDP) d'environ 14 000 m² auxquels s'ajoutent des espaces verts et 195 places de parking en rez-de-chaussée et en coeur d'îlot ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² 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 s'implante au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mantes Université, qui a fait l'objet d'une étude d'impact, et que selon le dossier certains enjeux ont été étudiés et traités à cette échelle, notamment la pollution des sols et l'eau ;

Considérant que le présent projet est d'ampleur modérée, qu'il ne prévoit pas d'usage sensible d'un point de vue sanitaire et qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (gare de « Mantes-la-Jolie située à environ 450 m, desservie par le RER E (EOLE) à horizon 2024);

Considérant qu le projet se situe sur un site pollué identifié en secteur d'informations sur les sols (SIS) n° SSP00000360201, que le site a fait l'objet d'arrêtés préfectoraux concernant les restrictions d'usage et encadrant la réalisation des mesures de gestion à suivre, que selon le dossier une analyse des risques résiduels (ARR) et un plan de gestion ont été réalisés et que le site a été assaini par l'aménageur de la ZAC, et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet s'implante dans un environnement bruyant (le long de l'avenue de la Grande Halle et à proximité des voies ferrées SNCF et de l'autoroute A13), que des normes d'isolation acoustique adaptées seront appliquées sur l'ensemble des bâtiments pour, selon les informations transmises en cours d'instruction, répondre à un objectif d'ambiance sonore intérieure maximum de 32 décibels après isolement acoustique des façades ;

Considérant que d'après l'étude de circulation menée le flux automobile supplémentaire est estimé à 312 véhicules par heure et qu'il se répartira sur les axes routiers à proximité (RD928, RD65, et A13) ;

Considérant que le site est déjà en partie artificialisé, et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine;

Considérant que la gestion des eaux pluviales s'inscrit par ailleurs dans l'autorisation prise au titre de la loi sur l'eau qui encadre la ZAC ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisionnelle de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement en prévoyant une charte attitude environnement,

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, pour lesquelles s'applique l'article R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 projet de construction d'un ensemble immobilier dans la ZAC Mantes Universités Gare situé avenue de la Grande Halle à Buchelay dans le département des 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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT 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.