



**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-2022-093 du 4 mai 2022  
Portant obligation 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** la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0057 relative au projet d'aménagement du quartier Fauveau à Villennes-sur-Seine dans le département des Yvelines, reçue complète le 30 mars 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle agricole d'une emprise de 55 849 mètres carrés, en la réalisation de :

- 390 logements collectifs et individuels répartis en plusieurs bâtiments culminant à un niveau R+3+A et reposant pour certains sur un niveau de sous-sol, l'ensemble développant 25 800 mètres carrés de surface de plancher ;
- 506 places de stationnements privatifs sont 447 en sous-sol ;
- 94 places de stationnements publics ;
- plusieurs espaces verts dont un parc central et des jardins partagés et privés ;

Considérant que le projet concerne l'aménagement d'une parcelle de plus de 5 hectares, qu'il crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ainsi que plus de 50 unités de stationnements publics et qu'il relève donc des rubriques 39° b) et 41°, « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que des investigations ont démontré des anomalies en métaux lourds (Cd, Cu, Ni, Pb, Zn) dans les sols, que les terres concernées ont vocation à être excavées mais que le projet prévoit des jardins susceptibles d'accueillir des publics sensibles et qu'il est en conséquence nécessaire de démontrer la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité des autoroutes A13 et A14 et de la RD153, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégorie 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et qu'il est soumis à des niveaux sonores supérieurs à 60dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit établies en application de l'article R. 572-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet, mal desservi par les transports en commun et accueillant plus de 600 places de stationnement, est de nature à accroître le trafic routier et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air, l'ambiance sonore, le climat, et qu'il convient d'évaluer les conditions de mobilité des habitants notamment alternatives à la voiture ;

Considérant que le projet intercepte le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels pour l'aléa d'affaissement et d'effondrement, qu'il est situé en zone d'aléa faible à moyen pour le risque de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le site constitue un espace naturel ouvert en bordure de boisements importants, qu'il est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales et que selon le dossier le projet, qui artificialise largement le site, nécessite à ce titre des mesures pour éviter, réduire voire compenser ses incidences sur la biodiversité ;

Considérant que le projet s'implante dans une plaine agricole en entrée de ville, qu'il porte un enjeu de transition paysagère entre les terres agricoles, le château voisin et l'ensemble urbain, et qu'il importe en conséquence d'évaluer l'impact du projet sur le paysage ;

Considérant que la destruction d'un espace agricole et naturel de près de 6 hectares est également susceptible d'incidences sur l'écoulement des eaux pluviales et le climat ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de deux ans, à proximité de logements, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que ces enjeux sont globalement identifiés dans le dossier, mais qu'ils sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet pour proposer des mesures adaptées pour éviter, réduire ou compenser ses incidences sur l'environnement et la santé ;

Considérant que d'autres opérations de construction et d'aménagement sont en cours, réalisées ou prévues à proximité, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce

secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, l'eau, les chantiers ;

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

**Article 1 :** Le projet d'aménagement du quartier Fauveau à Villennes-sur-Seine 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'analyse des effets du projet sur la santé humaine, notamment au regard de l'exposition aux pollutions sonores, atmosphériques et à la pollution des sols en métaux lourds relevées sur le site d'implantation ;
- l'analyse des impacts du projet sur les déplacements ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels et le paysage ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'analyse des effets cumulés des opérations prévues ou en cours sur le secteur.

**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. 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, préfet de Paris, et  
par délégation,  
Pour la directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France et par délégation,  
La directrice adjointe

### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux 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'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT 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 la transition écologique, 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 :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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