



**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-2022-231 du 25 novembre 2022
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1005 du 28 octobre 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° F01122P0219 relative au projet de réhabilitation et de construction de logements situé 8 à 10 bis Grande Rue et 12 à 18 rue de la Roseraie à Verneuil-sur-Seine dans le département des Yvelines, reçue complète le 21 octobre 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 novembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur des terrains d'une emprise de 7 147 m² occupés par des maisons et des jardins privatifs, en :

- la démolition des maisons à l'exception des bâtiments d'une surface de plancher totale de 280 m² situés au 8 et 8 bis Grande Rue qui seront réhabilités dans le cadre du projet,
- la construction d'un programme immobilier de gabarit R+3 comprenant un dernier niveau en attique, d'une surface de plancher totale de 9 716 m²
- le tout développant une surface de plancher de 9 996 m² accueillant 183 logements (178 dans les bâtiments créés et 5 dans les bâtiments réhabilités) et reposant sur un niveau de sous-sol dédié à 155 places de stationnement ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme inférieure à 10 000 m², seuil de soumission à examen au cas par cas de la rubrique « Projet soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qu'il ne nécessite donc pas un examen au cas par cas mais qu'il a été soumis à examen au cas par cas par la commune de Verneuil-sur-Seine en application de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le site, en partie artificialisé est localisé en milieu urbain, en dehors de tout périmètre de protection réglementaire ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, qu'il accueille un patrimoine arboré de quinze arbres que le projet prévoit de conserver, et que le projet prévoit de planter vingt-quatre nouveaux arbres ;

Considérant que le projet intercepte un périmètre de protection d'un monument historique (Église Saint-Martin de Verneuil-sur-Seine), que le maître d'ouvrage indique avoir intégré les préconisations préliminaires de l'architecte des bâtiments de France (ABF) au stade de la conception du projet, que le projet fera l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet se situe dans une zone d'aléa fort au risque de retrait-gonflement des sols argileux, et qu'une étude géotechnique a défini des mesures constructives permettant de prévenir ce risque que le maître d'ouvrage s'engage à respecter ;

Considérant que le site du projet est affecté par la proximité d'une voie ferrée classée en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures ferroviaire, qu'il se situe dans des secteurs où les niveaux de bruit cumulés sont compris entre 55 et 70 dB(A) pour la période de journée complète jour-soir-nuit, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur des sols dont le diagnostic environnemental a révélé une présence de cuves à fioul, une présence localisée d'anomalies en métaux lourds, une présence d'anomalies en sulfates que le maître d'ouvrage s'engage à intégrer au projet des mesures concernant le retrait des cuves de fiouls, l'évacuation des terres déblayées en filières adaptées, et l'apport de terres saines, et qu'il est en tout état de cause 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 secteur à risque de remontée de nappe, qu'une étude hydrogéologique a révélé la présence de niveaux d'eau entre 5 et 6 m de profondeur, et que le maître d'ouvrage s'engage à cuveler ou rendre inondables les sous-sols ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, que les diagnostics techniques immobiliers ont mis en évidence une présence d'amiante et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un repérage, suivi et traitement adapté conformément au code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle d'environ 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier « propre » qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre, 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 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 projet de logements situé à 8 à 10 bis Grande Rue et 12 à 18 rue de la Roseraie à Verneuil-sur-Seine 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
Par délégation

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.