



**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-2023-154 du 06 septembre 2023
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 DRIEAT-IDF n° 2023-0658 du 28 juillet 2023 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° F01123P0133 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier « Feucherêts-Basins » situé rue Chanteloup à Triel-sur-Seine dans le département des Yvelines, reçue complète le 7 août 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 août 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 22 049 m² actuellement occupé par une friche arbustive et arborée, en la réalisation d'un programme immobilier réparti sur quatre bâti-

ments divisés en huit halls culminant en R+2+combles (seuls deux excroissances à l'entrée du quartier sont en R+3+combles) comprenant :

- un programme résidentiel de 250 logements regroupant des logements sociaux, des logements en accession libre, des logements locatifs à loyer intermédiaire et une résidence intergénérationnelle tournée vers les seniors ;
- une crèche et un pôle médical permettant l'implantation de trois médecins ;
- 335 places de stationnement dont 305 places de stationnement privé en sous-sol et 30 places en extérieur pour les visiteurs ;
- une voie d'accès desservant les bâtiments et les parkings en sous-sol ;
- un cœur d'îlot comprenant des aires de jeux, un dispositif de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et des locaux vélos ;

le tout développant 16 394 m² de surface de plancher.

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et permet la construction d'une route classée dans le domaine de l'état, des départements et des communes, et qu'il relève donc respectivement de la rubrique 39° a) et 6°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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, aux nuisances, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de secteurs ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), que des études attestent de la présence de pollution dans le sol en métaux lourds (cuivre, mercure et plomb majoritairement) au droit de certains sondages et le dépassement du seuil attribué au fluorure pour un échantillon, et que le projet intègre des mesures de gestion de la pollution (excavation des terres polluées, évacuation de ces terres en filière de traitement ou centre autorisé pour ce genre de pollution (ISDI+, Classe III)) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 sur un terrain occupé par une friche arborée et arbustive, que le diagnostic écologique réalisé, annexé au formulaire d'examen au cas par cas, met en évidence un intérêt écologique modéré de la parcelle (aucunes espèces protégées ne semblent utiliser la parcelle comme un habitat de reproduction ou de repos), et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement adaptées (conservation des arbres remarquables, mise en place d'un éclairage adapté et de zones de refuge pour la faune, aménagement de nombreux espaces verts composé d'espèces végétales diversifiées et locales, ...) ;

Considérant, en tout état de cause, que le maître d'ouvrage doit 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 s'implante dans une zone d'aléa fort du risque de retrait-gonflement des argiles, qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude ;

Considérant que le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infil-

tration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée, que les enjeux sont étudiés et traités dans ce cadre, et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion adaptées (gestion à la parcelle des premières pluies par infiltration et évapotranspiration, et gestion des pluies trentennales par infiltration via des noues, toitures végétalisées et des bassins d'infiltrations et rejet limité à 0,5l/s au réseau) ;

Considérant que les travaux 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 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 d'aménagement d'un ensemble immobilier « Feucherêts-Basins » situé à Triel-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.