



**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-2023-178 du 5 octobre 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°2023-0751 du 6 septembre 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° F01123P0155 relative au projet de résidence intergénérationnelle situé 22 rue du Point du Jour à Gaillon-sur-Montcient dans le département des Yvelines, reçue complète le 30 août 2023 ;

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

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 7 143 m² après démolition des bâtiments existants, en la construction d'une résidence intergénérationnelle en R+1+C totalisant 4 600 m² de surface de plancher accueillant 85 logements et prévoyant 85 places de stationnements, et l'aménagement d'espaces paysagés ;

Considérant que le projet est inférieur aux seuils fixés par l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement, et qu'il fait l'objet d'une soumission à examen au cas par cas par la commune au titre de la clause-filet dans le cadre de la demande de permis de construire tel que prévu au I de l'article R.122-2-1 du même code ;

Considérant que, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (notamment en lien avec les aménagements du secteur des Aulnes) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que :

- le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (usine de gaz installée jusqu'en 1962) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv),
- plusieurs études visant à caractériser l'état des sols ont été réalisées entre les années 2000 et 2017, qu'une étude récente menée en 2023 fait état de présence de polluants dans les sols, les gaz des sols et les eaux souterraines,
- le maître d'ouvrage a défini un plan d'action en vue de la mise en compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés, et qu'il prévoit la mise en place d'un plan de gestion vérifié par la réalisation d'une analyse des risques résiduels a posteriori, incluant notamment la pose de piézomètres en aval hydraulique,

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 site du projet se situe à proximité d'une zone humide de classe 3, qu'un diagnostic zone humide sur critère pédologique et floristique a été réalisé et qu'il conclut à l'absence de zone humide dans l'emprise du site d'implantation, que la mise en place de piézomètre est prévue et que si le projet s'avérait relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou aux remblais de zones humides ou de marais, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est exposé à un risque de retrait-gonflement des argiles moyen à fort et intercepte à ce titre un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune, que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser une étude géotechnique et à intégrer des dispositions constructives le cas échéant, et qu'il en en tout état de cause tenu de respecter le PPRmt communal ;

Considérant que ;

- le projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée du champ captant d'eau potable de Meulan-en-Yvelines faisant l'objet de l'arrêté de déclaration d'utilité publique A-17-00046 imposant des servitudes et prescriptions,

- selon le pétitionnaire, l'opération est compatible avec l'ensemble des dispositions et prescriptions de cet arrêté,
- aucun ouvrage d'infiltration des eaux pluviales ne sera mis en place compte-tenu des pollutions du site,
- un séparateur à hydrocarbure est prévu dans une fosse étanche afin de traiter les eaux de la zone parking ;

Considérant que le site du projet se situe dans le parc naturel régional (PNR) « Vexin français », qu'un diagnostic écologique réalisée en période estivale a permis d'évaluer les enjeux du site en matière de biodiversité, que le maître d'ouvrage a défini des mesures permettant de limiter l'impact du projet sur la biodiversité, qu'il devra 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 qu'une étude de trafic a été réalisée et que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

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 résidence intergénérationnelle situé 22 rue du Point du Jour à Gaillon-sur-Montcient 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.