



**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-2024-145 du 23 août 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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°2024-0377 du 27 mai 2024 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° F01124P0135 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé rue de Breteuil sur la commune de Villennes-sur-Seine dans le département des Yvelines, reçue complète le 19 juillet 2024 ;

Considérant que le projet consiste dans le cadre de l'OAP sectorielle « Breteuil » en la réalisation d'un ensemble immobilier, d'une superficie parcellaire totale de 22 041 m², pour une surface de plancher totale de 9 531 m², composé de logements collectifs intermédiaires et de maisons individuelles, répartis comme suit :

- 70 logements sociaux,
- 55 logements en accession (43 en collectifs et 12 en intermédiaires),
- 10 maisons individuelles (en R+1),

comprenant 11 300m² d'espaces végétalisés pourvus de bassins d'infiltration des eaux pluviales et un commerce de 147 m² ainsi que des équipements, dont deux parkings enterrés sur un niveau de sous-sol et quelques places de stationnement extérieures, pour un total de 231 places, trois locaux pour vélos et une voie de desserte, connectée à la rue de Breteuil, qui traversera le terrain du Nord au Sud ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher 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 Villennes-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 projet se situe sur un terrain agricole, en lisière d'une zone boisée (bois du Bosquet) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé un diagnostic initial faune-flore en février 2024, que cependant cette analyse s'avère incomplète, et que le dossier ne fournit pas un inventaire exhaustif des espèces présentes sur le site (orthoptères sur la zone sableuse de l'ancien centre équestre, oiseaux et chiroptères éventuellement présents en lisière du bois, etc.), et que par conséquent le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées, 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 dossier indique le projet ne prévoit pas de défrichements dans la frange est de la parcelle, qui intercepte la zone boisée, et que le plan de masse montre une bande libre de constructions en face du bois avec une clôture perméable à la petite faune ;

Considérant que le site du projet se situe dans une zone n'ayant pas accueilli de site classé BASOL, BASIAS, ICPE auparavant, mais que l'étude de pollution des sols datée du 29 octobre 2018, indique la présence de pollutions au plomb sur le site ;

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 fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 (relative à la gestion des 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), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, notamment la ligne J du Transilien et trois lignes de bus ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, 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 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 que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

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 construction d'un ensemble immobilier rue de Breteuil situé à Villennes-sur-Seine dans le département des Yvelines.

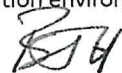
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

23/08/2024

Adjoint à la cheffe du département
évaluation environnementale



Benjamin HOBBS

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.