



**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° DRIAT-SCDD-2025-141 du 13 août 2025
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 n° IDF-2025-07-03-00009 du 03 juillet 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0121 relative au projet de restructuration urbaine et construction de logements, situé rue Marie Hillion et rue de la Gare à Plaisir, dans le département des Yvelines.

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 août 2025 ;

Considérant que sur deux parcelles d'une surface de 13 600 m² le projet consiste à :

- démolir les bâtiments et installations existants,
- construire 10 immeubles résidentiels allant jusqu'au R+4, comprenant 304 logements (accession libre, sociaux et intermédiaires) et développant une surface de plancher (SDP) de 16 500 m²,
- aménager deux parkings en sous-sol des bâtiments présentant 245 places de stationnement véhicules, ainsi que des stationnements vélos,
- aménager des espaces extérieurs (30 % de la surface de la parcelle en pleine terre) ;

Considérant que le projet développe une surface de plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.a des 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 plan local d'urbanisme de Plaisir a fait l'objet d'une révision approuvée le 5 février 2025, qu'il contient une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à l'échelle du quartier de la Haise et que le projet s'inscrit dans le cadre de cette OAP ;

Considérant qu'une partie du site au sud est exposée à un risque de remontée de nappe, que le ru Maldroit busé traverse le site à une profondeur d'environ 5 m et qu'il n'est pas prévu de construction à l'aplomb, que le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 1.1.1.0 (piézomètres), 2.1.5.0. (rejet d'eaux pluviales dans le milieu) 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 qu'une étude de pollutions a été menée en 2025, qu'une installation classée pour la protection de l'environnement à déclaration est présente dans l'emprise, qu'elle fera l'objet d'une cessation d'activité et d'une ATTES-ALUR, que deux cuves de fioul enterrées également présentes sur site seront retirées en respectant les recommandations formulées par le bureau d'études, et qu'il n'y a pas d'autre source de pollution identifiée sur l'emprise ;

Considérant que le projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir une zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, et que cette partie de la parcelle est artificialisée ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic écologique daté de juin 2025, que celui-ci fait état d'enjeux modérés pour l'avifaune, que le maître d'ouvrage prévoit des mesures d'évitement et de réduction dont la conservation de 5 arbres constituant des sites de refuge et de nourrissage pour l'avifaune et l'entomofaune ainsi qu'une adaptation des horaires des travaux, 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 que le site est desservi par les transports en commun, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic datée de juin 2025 et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet ;

Considérant que les travaux dureront environ 36 mois, seront réalisés en deux phases, que la livraison de la phase 1 est prévue un an après celle de la phase 2, qu'ils s'implantent à proximité d'une école, que ces 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 le projet prévoit des démolitions, que les diagnostics portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.126-8 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et le repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique sont en cours ou réalisés ;

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 restructuration urbaine et construction de logements, situé rue Marie Hillion et rue de la Gare à Plaisir, 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et
développement durable

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.