



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-031 du 20 février 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01120P007 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé entre les rues de la Faisanderie, de Bazincourt (18) et le boulevard André Malraux (63-67) à Verneuil-sur-Seine dans le département des Yvelines**, reçue complète le 17 janvier 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 février 2020 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 184 logements individuels et collectifs pour une surface de plancher de 11 882 m² et de commerces (pour 302 m²), dans des bâtis d'une hauteur maximale R+ 3 + attique, sur deux niveaux de sous-sols (255 places de parking privé) ;

Considérant que le projet soumis à permis de construire crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un site de moins de 10 hectares ha et qu'il relève donc de la rubrique 39°« Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur accueillant des activités polluantes (garage automobile, station-service) répertorié dans la base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), que des études de pollution du site ont conclu à des anomalies notamment en hydrocarbures

aromatiques polycycliques (HAP), en hydrocarbures Totaux (HCT) et en zinc dans les sols et en aluminium dans les eaux souterraines ;

Considérant que le projet n'accueille pas d'usage sensible, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en oeuvre les mesures de gestion proposées par les bureaux d'étude (évacuation, dans les filières spécialisées, des terres potentiellement polluées pour éviter toute dispersion ou pollution des sols, recouvrement par des terres saines, vérification des terrains encadrants, restrictions d'usage, surveillance, etc.) afin d'assurer la compatibilité des sols avec le projet ;

Considérant 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 dans un secteur à fort risque d'inondation par remontée de nappe et que le projet, compte tenu de ses caractéristiques, est susceptible de faire l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique inscrit « château et chapelle Notre-Dame Les Oiseaux » et du monument historique classé « église Saint-Martin » et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 154 qui figure, en traversée de Verneuil-sur-Seine, en catégories 3 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions (maisons, garage, box), qu'il est donc nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux d'une durée de 24 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte de type « chantier propre » qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en oeuvre et qu'il devra en tout état de cause 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 pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé entre les rues de la Faisanderie, de Bazincourt (18) et le boulevard André Malraux (63-67) à Verneuil-sur-Seine dans le département des Yvelines.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 (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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

**Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires**



François BELBEZET

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.