



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-025 du 9 février 2021  
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'Ile-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0198 relative au projet d'aménagement de résidences de logements « Les Fesserets » situé dans le lieu-dit des Fesserets RD47/Route de Goussainville à Fontenay-en-Parisis dans le département du Val d'Oise (95), reçue complète le 06 janvier 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 janvier 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 30 546 m<sup>2</sup> à usage agricole, en l'aménagement de deux résidences de gabarit R+2 sans niveau de sous-sol de 252 logements destinées à accueillir des logements sociaux et intergénérationnels, l'ensemble développant 15 522 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi qu'un parking de 252 places, des patios paysagers en cœur d'îlot et une bande paysagère de 30 mètres en bordure du Boulevard des Frères Montgolfier ;

Considérant que le projet soumis à permis de construire, crée une surface de plancher supérieure à 10 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales, et que le maître d'ouvrage a prévu des mesures de gestion adaptées (gestion à la parcelle des eaux canalisées en toitures et rejetées à débit régulé dans les espaces verts des patios pour infiltration, infiltration des eaux des espaces libres via les espaces verts par des noues et des fossés, et traitement avant rejet des eaux de ruissellement des voiries) ;

Considérant que le projet relève selon le dossier et selon les compléments du maître d'ouvrage, d'une procédure au titre des rubriques 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales et 1.1.1.0 relative à la régularisation des piézomètres 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 liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection éloigné des forages d'eau potable de Goussainville et des captages de la « Fosse au Duc » de Fontenay-en-Parisis mais que selon les compléments apportés par le maître d'ouvrage en cours d'instruction, le projet ne comprendra pas de terrassements profonds, un piézomètre à 8 mètres de profondeur sera réalisé et des mesures seront mises en œuvre pour éviter le déversement accidentel de matières dangereuses et d'hydrocarbures, que le projet devra se conformer aux dispositions de l'article 5-03 de l'arrêté Préfectoral n°03-139 portant déclaration d'utilité publique des forages de Fontenay-en-Parisis, et qu'en tout état de cause, les enjeux liés aux risques de pollution de la nappe captée seront détaillées, étudiés voire encadrés dans le cadre de la procédure « loi sur l'eau » sus-mentionnées ;

Considérant, selon les compléments apportés par le maître d'ouvrage en cours d'instruction, que les futures résidences seront alimentées en eau potable par deux forages situés à proximité (forage de la Chapellerie et forage de la Motte-Piquet 2) et que le maître d'ouvrage devra s'assurer auprès de la collectivité distributrice et de l'exploitant, en fonction de l'estimation des volumes d'eau qui seront consommés, que le projet n'impactera pas la ressource en eau ;

Considérant que le projet se situe en zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle (à savoir des zones dans laquelle toutes les constructions sont autorisées) et qu'à ce titre le maître d'ouvrage a une obligation d'information et devra respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions réalisées ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle 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 limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre 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 que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine et aux risques naturels ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction par le maître d'ouvrage, 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 4.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues (en particulier sur le terrain de 19 524 m<sup>2</sup> jouxtant le projet) 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 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 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement de la résidence de logements « Les Fesserets » situé à Fontenay-en-Parisis dans le département du Val d'Oise.

**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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Île-de-France

  
Enrique PORTOLA

### 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.