



**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-2021-062 du 30 mars 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'Île-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° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 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° F01120P0044 relative au projet du lot G3 de la ZAC Mantes université à Mantes-la-Ville dans le département des Yvelines, reçue complète le 23 février 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant, en la construction de 230 logements et de commerces, répartis en huit bâtiments culminant à R+5, et reposant sur un niveau de sous-sol commun accueillant 156 places de stationnement, l'ensemble développant 14 101 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un site de 7 281 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, 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 fait partie de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Mantes université », qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006 ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la voie ferrée desservant la gare de Mantes-la-jolie, qui constitue une source potentielle importante de pollution sonore sur le site (supérieur à 65 décibels de bruit moyen - Lden - selon le site de Bruitparif) ;

Considérant que le projet est localisé en dehors du secteur affecté par le bruit de cette voie ferrée, au sens du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que l'isolement acoustique (DnT,A,tr) des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits de l'espace extérieur devra cependant s'élever au minimum à 30 décibels (art. 7 de l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation) ;

Considérant qu'une étude de pollution a été réalisée, que des polluants volatils (BTEX, HCT semi volatils, HAP volatils) ont été identifiés sur des sols qui seront, à terme, occupés par le sous-sol du projet (annexe 1 de l'étude de pollution) et qui seront donc excavés lors des travaux ;

Considérant, selon les informations transmises en cours d'instruction, que de légères teneurs en HAP ont été quantifiées au droit du futur cœur d'îlot et que ce secteur sera recouvert par 30 cm de terres saines ;

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 les travaux d'une durée de 30 mois, s'implantent dans une zone en mutation urbaine, sont susceptibles d'engendrer des pollutions telles que bruits, poussières, contact avec de l'amiante et obstacles aux circulations, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la sécurité et la santé des compagnons et des riverains, en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre réglementaire ou d'inventaire présentant un enjeu significatif pour les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, et les risques naturels et technologiques ;

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 du lot G3 de la ZAC Mantes université à Mantes-la-Ville 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 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.