



**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-2026-010077/KK P du 12 janvier 2026
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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 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° 010077/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte correspondant au lot G4 de la ZAC Mantes Université, situé avenue de la Grande Halle à Mantes-la-Ville dans le département des Yvelines, reçue complète le 16 décembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 6 janvier 2026 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier mixte comprenant six bâtiments de R+2 à R+6 dont 89 logements en accession libre avec des bureaux en rez-de-chaussée pour certains, une résidence sociale avec 127 logements destinés notamment aux étudiants et jeunes actifs, une pension de famille de 25 logements, un hôtel de 80 chambres, 127 places de stationnement privées en sous-sol et 48 places en silo pour d'autres usagers ainsi que des cheminements piétons internes ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'assiette de 7 108 m² et prévoit une surface de plancher de 13 230 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 projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la zone d'aménagement concertée (ZAC) « Mantes Université », qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2006, et fait partie de l'OAP « quartier de la gare de Mantes » du PLUi de Grand Paris Seine et Oise ;

Considérant que le projet s'implante près d'un secteur ayant accueilli dans le passé l'usine Sulzer qui a exercé des activités polluantes (chaudronnerie, traitement thermique des métaux, peinture, dépôts de liquides inflammables...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS ; identifiant SSP0000036), et qu'une étude de pollution des sols actualisée en 2025 au droit du site du projet a mis en évidence des teneurs ponctuelles en métaux lourds et en TPH, BTEX-N et COHV dans les gaz de sols ;

Considérant que l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) réalisée pour le projet a indiquée que les concentrations mesurées dans les gaz de sol lors de la dernière campagne de prélèvements sont compatibles avec les usages projetés (à l'intérieur des bâtiments d'habitations et de pension de famille sur un niveau de sous-sol partiel), impliquant des enfants et adultes résidents et adultes travailleurs ;

Considérant que les terres polluées restent en place dans le projet d'aménagement, que le maître d'ouvrage prévoit de maîtriser le risque par la création d'un recouvrement de surface (terre végétale ou remblais sains) sur une épaisseur de 30 cm au droit des espaces paysagers ou par une couche minéralisée avec filet avertisseur à la base pour s'affranchir des risques liés aux métaux lourds, et que l'EQRS précitée devra être mise à jour en cas d'une modification du projet ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (la ligne de Paris – Le Havre) et du boulevard Roger Salengro (RD 928), que la voie ferrée et le boulevard sont classés respectivement en catégorie 2 et 3 selon les classements sonores des infrastructures terrestres du département, que le site du projet est affecté par ces nuisances sonores, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique devra être respectée ;

Considérant que le projet intervient sur la même période que celui de réhabilitation de la structure de la halle Sulzer située sur la parcelle d'en face, la proximité des deux projets rendant nécessaire la prise en compte des effets cumulés de ces opérations (notamment sur les déplacements et pollutions associées, le paysage, les chantiers), le maître d'ouvrage a prévu de coordonner le phasage des travaux avec les programmes voisins de la ZAC afin de limiter les conflits d'usage de la voirie et les nuisances croisées ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun autre 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 que les travaux (d'une durée estimée de trois ans) 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte correspondant au lot G4 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, 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



Signature numérique
de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.01.12
11:10:31 +01'00'

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.