



**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 DRIEAT-SCDD-2026-009544/KK P du 26 janvier 2026
portant obligation 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° 009544/KK P relative au projet d'aménagement immobilier de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du « Fossé Pâté » situé avenue de la République à Fontenay-le-Fleury dans le département des Yvelines, reçue complète le 24 décembre 2025 ;

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

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 6,9 hectares, en une opération d'aménagement mixte portant sur la transformation d'une zone d'activités en quartier résidentiel et la requalification d'une zone agricole en une lisière « agroforestière/agroludique » comprenant les opérations suivantes :

- la démolition des bâtiments à usage commercial et des dalles en béton existants ;
- la construction de 358 logements pour une surface de plancher de 23 350 m² et de 1 850 m² de surface dédiées aux activités tertiaires (services et commerces) ;
- la réalisation d'environ 360 places de stationnement en R-1 et d'un parking extérieur d'environ 150 places ;
- la renaturation et la mise à ciel ouvert du ru de l'Oisemont ;
- la requalification du tronçon de la RD11 qui longe le périmètre du projet ;
- la création d'un parc périurbain d'1,5 ha sur la zone agricole ;

Considérant que le projet est une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° b) 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 l'étude documentaire de sol a identifié sur plusieurs parcelles des sources potentielles de pollution (COHV, BTEX, HCT, HAP, métaux lourds), qu'un seul sondage a pu être effectué et qu'il est préconisé par le bureau d'étude sur les sols de procéder à une nouvelle campagne sur les parcelles n'ayant pas pu être investiguées et qu'à ce stade, les pollutions en présence sont susceptibles d'exposer les futurs habitants et usagers à un risque sanitaire et que la compatibilité du site avec les futurs usages n'est pas garantie ;

Considérant que le site est concerné par un risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles, que les opérations réalisées lors de la phase travaux peuvent générer des effets de tassement, des modifications de la structure des premières couches de sol et de la stabilité du sol, il convient de réaliser des études complémentaires pour définir les mesures constructives à mettre en œuvre ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du site classé de la plaine de Versailles et qu'il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de la commission départementale des sites dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux de préservation de la perspective du château de Versailles seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet se situe à proximité de zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 (Forêt de Bois-d'Arcy et Forêt domaniale de Versailles) et de type 1 (Bois de Gaze, Bassin ouest de la Croix Bonnet, Etang de St-Quentin), qu'aucune expertise naturaliste n'a été réalisée sur la zone agricole et qu'elle pourrait abriter des espaces inféodés aux milieux ouverts ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de deux infrastructures (RD11 et la RD127) classées en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'il est soumis à des niveaux sonores pouvant atteindre 70dB Lden et 65dB Ln d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtées pour cette zone et se situe en zones de dépassement des valeurs limites de jour comme de nuit au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, et que la création de logements va exposer de fait des populations à des niveaux sonores importants pouvant générer des impacts négatifs significatifs pour la santé humaine ;

Considérant que le projet va générer des déplacements supplémentaires significatifs dans le secteur, et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur les conditions de circulation, sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection rapprochée (PPR) du forage du lavoir de Fontenay-le-Fleury déclaré d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral, que la programmation du

projet intègre la création de un à deux niveaux de sous-sol pour réaliser des espaces de stationnement, et que les excavations supérieures à 5 m sont interdites dans le périmètre de protection rapprochée du captage ;

Considérant que le maître d'ouvrage n'a pas réalisé de diagnostic d'identification des zones humides au niveau des emprises du projet correspondant à l'actuelle zone agricole, que des enveloppes d'alertes de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT se situe à proximité du site ainsi que le ru de l'Oisemont, et que le projet prévoit la création d'une zone de parking d'environ 150 places de stationnement à cet emplacement qui peut impacter d'éventuelles zones humides ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité élevée aux remontées de nappe, qu'un rabattement de nappe est nécessaire pour la réalisation des sous-sols et qu'en conséquence le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure 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 qu'un autre projet d'urbanisation, qui prévoit la construction d'un équipement culturel se développe à proximité immédiate et qu'il convient d'étudier les impacts cumulés de ces deux projets ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera 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 prévisionnelle de 4 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 est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet d'aménagement immobilier de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du « Fossé Pâté » situé avenue de la République à Fontenay-le-Fleury dans le département des Yvelines nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts du projet sur les déplacements (trafic automobile, circulation des modes doux) ;
- l'analyse des effets du projet sur la santé humaine, notamment au regard de l'exposition aux pollutions sonores et à la pollution des sols relevée sur le site d'implantation ;
- l'évaluation des impacts sur la biodiversité, les zones humides et le paysage ;

- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'analyse des impacts du projet sur les masses d'eaux souterraines (particulièrement l'effet sur le captage du lavoir) et les eaux pluviales ;
- l'évaluation des effets cumulés avec les projets à proximité.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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,
La directrice-adjointe en charge de l'eau et
du développement durable

Valérie
BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique
de Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.01.25
19:05:39 +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.