



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-2015-112 du **04 SEP. 2015**
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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
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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0115 relative au **projet d'aménagement des îlots A, B, C et E de l'Ecoquartier de la ZAC EOLES situé à Poissy dans le département des Yvelines**, reçue complète le 31 juillet 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 13 août 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 310 logements (logements collectifs), d'une résidence de jeunes actifs d'une capacité de 150 lits, et d'un parking sur un niveau de sous sol de 340 places, créant une surface de plancher totale d'environ 23 035 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de la ZAC « Ecoquartier EOLES » à Poissy qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2013, jointe à la demande d'examen au cas par cas, et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 21 octobre 2013 ;

Considérant que les études menées au niveau de la ZAC « EOLES » ont mis en évidence la présence d'activités potentiellement polluantes, à savoir, une ancienne installation classée (ICPE) et cinq sites BASIAS (dépôts de liquides inflammables, travail des métaux) ;

Considérant que ces études ont permis d'identifier plusieurs sources de pollution dans les sols et les eaux souterraines au droit du projet, notamment la présence de métaux lourds, BTEX, hydrocarbures totaux (HCT) et composés organo-halogénés volatiles (COHV) ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les mesures prévues par le plan de gestion défini dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC (notamment la suppression des pollutions concentrées et la couverture des espaces verts par une couche de terre saine), et à mettre à jour ce plan de gestion sur les îlots A, B, C et E ;

Considérant que le projet se situe à proximité immédiate d'une voie ferrée classée en catégorie 1 par l'arrêté préfectoral identifiant les infrastructures bruyantes, des routes départementales RD 308 et RD 30 classées en catégorie 2 et 3 et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation relative à l'isolation acoustique ;

Considérant que la ZAC prévoit que l'ensemble des lots mette en place un assainissement pluvial, de type collecte des eaux pluviales à la parcelle dans des conduites étanches et/ou noues paysagères étanches, régulation et prétraitement dans un ouvrage de retenue avant rejet au réseau séparatif à débit régulé ;

Considérant que le projet générera des eaux pluviales supplémentaires, que le maître d'ouvrage s'engage à mener une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales pour définir les solutions appropriées conformément aux mesures définies dans l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit, pour la réalisation du parking en sous-sol, de mettre en place un suivi des niveaux de nappe alluviale et que le projet devra, le cas échéant, faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet générera un trafic routier supplémentaire qui devrait rester modéré compte tenu notamment de la proximité de la gare, que les effets induits de ce trafic ont été évalués à l'échelle de la ZAC et que le maître d'ouvrage respectera le schéma de circulation prévu dans l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de deux ans, qu'ils 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement des îlots A,B, C et E de la ZAC « EOLES » situé à Poissy 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'Ile-de-France.

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

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


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).