



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-2016-001 du **E5 JAN. 2016**  
**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°2015 DRIEE IdF-146 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0178 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs et de commerces situé à Plaisir dans le département des Yvelines**, reçue complète le 8 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 18 décembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de 269 logements créant une surface de plancher de 15 790 m<sup>2</sup>, de commerces créant une surface de plancher de 730 m<sup>2</sup>, d'un parking en sous-sol de 496 places, au sein de six nouveaux bâtiments de type R+2+attique ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un milieu urbanisé et s'implante sur un terrain actuellement occupé par des entrepôts, des hangars, des bâtiments à usage de bureaux et par quelques habitations et commerces qui seront démolis ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain concerné par plusieurs sites recensés dans l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale des sols mettant en évidence une pollution aux métaux lourds, au fluorure et aux hydrocarbures sur certaines zones du site et que le pétitionnaire s'engage à dépolluer les zones concernées en procédant à l'excavation des terres souillées et à leur traitement en filière adaptée ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que, contrairement à ce qu'indique le pétitionnaire, le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées à la voie ferrée n°395 (catégorie 1) et à la rue de la Gare (catégorie 4), selon l'arrêté du préfet des Yvelines du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres, et que ce classement impose des mesures d'isolement acoustique pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que les travaux s'accompagnent d'une phase de démolition de bâtiments construits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, qu'un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante doit être réalisé et que le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative à l'amiante ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et au paysage et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

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 ;

#### Décide :

##### Article 1<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements collectifs et de commerces situé à Plaisir 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).