



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-024 du 18 FEV. 2016
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} 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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0005 relative au projet de construction de logements sur la parcelle « Fujifilm », situé à Bois d'Arcy dans le département des Yvelines, reçue complète le 14 janvier 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 27 janvier 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un projet immobilier de 246 logements, dans des bâtiments de type R+3 à R+4 avec un niveau de sous-sol pour les parkings, créant une surface de plancher totale de 15 340 m², ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et 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 R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle d'une surface de 15 659 m², occupée par les bâtiments d'une ancienne activité industrielle (société Fujifilm), dans un secteur urbain à vocation principale d'habitat et à proximité de la route nationale RN12 ;

Considérant que le projet est situé en majeure partie dans le périmètre de protection d'un monument historique (Fort de Saint-Cyr), que l'impact potentiel du projet sur le patrimoine culturel doit être évalué et que le projet devra être soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet s'implante dans le secteur affecté par le bruit d'une route très fréquentée (RN12) classée en catégorie 1 par arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, et qu'il conviendra d'étudier des mesures pour limiter l'exposition au bruit des futurs usagers ;

Considérant que le projet qui implique un nouvel usage des sols (habitation) s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes (notamment développement de films photographiques), relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Considérant que le diagnostic de l'état des milieux réalisé en 2015 atteste de la présence de plusieurs pollutions dans les sols (notamment : métaux, hydrocarbures, sulfates, soufre, PCB), les eaux souterraines (sulfates et métaux) et les gaz des sols (hydrocarbures et xylènes) ;

Considérant que la présence au droit du site d'une nappe perchée est susceptible de remobiliser les pollutions ;

Considérant que les études relatives à la gestion de la pollution des sols, transmises en cours d'instruction, attestent de la présence de pollutions et appellent des approfondissements compte-tenu de la sensibilité de l'usage et des prescriptions envisagées ;

Considérant qu'il conviendra d'étudier les différentes mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

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 1er

Le projet de construction de logements sur la parcelle « Fujifilm », situé à Bois d'Arcy dans le département des Yvelines nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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. 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'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

P-D


directrice adjointe

Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

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

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).