



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-2016-033 du

- 8 MARS 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'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<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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0014 relative au **projet d'aménagement du lot V de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Coudraie, situé à Poissy dans le département des Yvelines**, reçue complète le 2 février 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 15 février 2016 ;

Considérant que le projet consiste à aménager le lot V de la ZAC de la Coudraie, comprenant notamment la construction de 14 maisons individuelles et de 7 bâtiments de logements collectifs ou semi-collectifs, de type R+1 à R+5 avec un niveau de sous-sol pour les parkings, représentant un total de 164 logements et créant une surface de plancher d'environ 10 794 m<sup>2</sup> ;

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, 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 la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Coudraie, qui prévoit la requalification urbaine du quartier (démolition ou réhabilitation des logements existants, construction de nouveaux logements, aménagement des espaces publics) ;

Considérant que la ZAC a fait l'objet, dans le cadre de sa création intervenue le 21 juin 2012, d'une étude d'impact de décembre 2011 et d'un avis de l'autorité environnementale du 13 avril 2012 ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'une surface de 7 497 m<sup>2</sup>, actuellement à l'état de friche naturelle, en bordure de l'urbanisation existante, d'une zone boisée et à proximité de l'autoroute A14 ;

1/3

Considérant que les travaux, prévus sur une durée de deux ans environ, sont susceptibles de générer des pollutions et des nuisances 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 que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (domaine des Migneaux) et qu'il fera l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet est susceptible de générer une augmentation du trafic automobile et des nuisances associées, dont les impacts potentiels ont été étudiés dans l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant que le projet entraîne une imperméabilisation des sols de la parcelle et qu'il prévoit des mesures pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention puis rejet au réseau communal) ;

Considérant que des études de pollutions des sols ont été réalisées dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC ainsi que pour l'aménagement du lot V, qu'elles ont conclu à la présence de pollutions ponctuelles et modérées (hydrocarbures, métaux, anomalies en fraction soluble et sulfates sur lixiviation) ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures recommandées par les études de sols, nécessaires pour rendre compatible l'état du sol avec les usages prévus, notamment la purge des terres de la maille caractérisée par le sondage T1, le recouvrement des espaces verts par 30 cm de terres saines et l'évacuation des déblais pollués en filières adaptées ;

Considérant que le projet est situé dans le secteur affecté par le bruit d'une voie routière (A14) classée en catégorie 1 par arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place une isolation acoustique des bâtiments, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels et les risques ;

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 d'aménagement du lot V de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Coudraie, 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

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

  
Hélène SYNDIQUE

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **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'environnement, de l'énergie et de la mer,

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

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).