



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-2014-021 du

07 MAR. 2014

**Portant retrait de la décision implicite née le 5 mars 2014
et 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
Commandeur de la légion d'honneur
Commandeur 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°2013241-0006 du 29 août 2013 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°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0011 relative à la **construction de logements rue de la Malmédonne sur la commune de Maurepas dans le département des Yvelines**, reçue complète le 29 janvier 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 18 février 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un bâtiment industriel existant de 3 027 m² de surface de plancher, pour construire un ensemble immobilier de 14 200 m² de surface plancher sur une assiette foncière de 8 887 m², que cet ensemble comprendra 230 logements répartis en 7 bâtiments (R+4) et (R+4+attique) et 272 places de stationnement dont 256 places sont prévues en sous-sol, des espaces verts et un merlon paysager acoustique le long de la route départementale RD13 ;

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, que le projet crée une surface 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 site est concerné par les nuisances sonores d'infrastructures routières et que si l'on se réfère à l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000, le périmètre du projet se trouve entièrement compris dans la zone des 300 mètres affectée par le bruit de la route nationale RN10 classée voie bruyante de type 1 et partiellement compris dans la zone de 30 mètres affectée par le bruit de la route départementale RD13 classée voie bruyante de type 4 ;

Considérant que le site du projet est concerné par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures de transport terrestre relevant de l'État du département des Yvelines, compte tenu de sa proximité avec la RN10 ;

Considérant que le rapport d'analyse acoustique du site en date du 27/02/14 joint au dossier, précise les mesures envisagées par le pétitionnaire en matière d'isolement acoustique des façades et d'optimisation de la protection anti-bruit notamment par un merlon paysager de protection acoustique prévu entre le bâtiment et la rue Malmedonne destiné à protéger les niveaux RC et R+1 voire R+2 ;

Considérant que la commune de Maurepas appartient à la liste des communes situées en zone sensible d'Île-de-France pour ce qui concerne la qualité de l'air ;

Considérant que le site est actuellement occupé par des bâtiments d'activité (société d'usinage de pièces métalliques destinées à l'aéronautique), des espaces paysagers et des voiries et qu'une étude environnementale de la pollution du site en date du 25/11/13 est jointe à la demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que cette étude faite sur 14 sondages a démontré que des sources potentielles de pollutions étaient présentes, notamment par des hydrocarbures totaux (HCT dont HCT volatils et semi-volatils), des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP dont HAP volatils), des composés organiques volatils (COHV dont le trichloréthylène et le tétrachloroéthylène), des métaux lixiviables, ce qui représente un risque sanitaire potentiel ;

Considérant que cette étude conclut notamment que les terres les plus polluées seront excavées lors de la création du niveau de sous-sol et qu'une gestion différenciée des terres excavées se fera vers des filières de stockage adaptées ;

Considérant que des études complémentaires à proximité des sondages T8 (anciennes cuves de fioul) et T12 (bâtiment existant) devraient permettre d'affiner les résultats obtenus ainsi que mieux préciser les filières de stockage ;

Considérant que l'ajout de 30 centimètres de terre « propre » au droit de sols pollués évoqué dans le dossier, ne constitue pas un système imperméable aux polluants volatils et que cette mesure devra être adaptée en fonction du degré de volatilité des polluants présents ;

Considérant qu'il conviendra de vérifier l'état de pollution des terres devant être réutilisées in situ pour édifier les merlons ;

Considérant qu'il conviendra d'effectuer une évaluation quantitative des risques sanitaires du site afin de vérifier la compatibilité des sols avec l'usage futur du site et d'adopter des mesures si nécessaire ;

Considérant que le dossier évoque la possible nécessité de rabattement de nappes pendant le chantier et qu'il conviendra de vérifier si le projet est soumis à la procédure « loi sur l'eau » ;

Considérant que le site du projet se trouve dans une zone d'aléa moyen pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles et qu'il conviendra d'en tenir compte pour définir les constructions ;

Considérant que le site est actuellement entouré d'arbres et arbustes et qu'une notice jointe au dossier montre le futur traitement paysager des limites du projet avec notamment des talus et des arbres ainsi que des aménagements favorables à la biodiversité ;

Considérant que les travaux dureront 28 mois et que l'opération de démolition des bâtiments industriels existants impliquera une opération de désamiantage préalable à tous travaux pour laquelle le pétitionnaire devra prendre des mesures de gestion afin d'éviter l'exposition à l'amiante des travailleurs et de la population générale alentour ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, ses engagements et les obligations réglementaires qu'il devra respecter, ainsi que des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Considérant que l'instruction de la demande d'examen au cas par cas et les motifs sus-mentionnés conduisent à une décision de dispense de la réalisation d'une étude d'impact pour ce projet ; qu'en conséquence il convient de retirer la décision implicite valant obligation de réaliser une

étude d'impact, née le 5 mars 2014, conformément aux dispositions du paragraphe IV de l'article R122-3 du code de l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de logements rue de la Malmedonne sur la commune de Maurepas dans le département des Yvelines.**

Article 2

La décision implicite née le 5 mars 2014, valant obligation de réaliser une étude d'impact, est retirée.

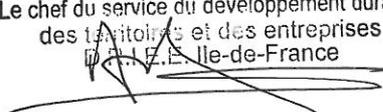
Article 3

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 4

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'Île-de-France.

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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
DRIEE Île-de-France

Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région Île-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 :**

Monsieur le 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 hiérarchie), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

