

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-082 du 22 juin 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'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°2015099-0003 du 9 avril 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° F01115P0082 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux et accessoirement de commerces, sur un terrain situé 2 rue de l'Abbé Rousseau (îlot Est du secteur d'aménagement de la gare des Chantiers) à Versailles dans le département des Yvelines**, reçue complète le 26 mai 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 3 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6 000 m<sup>2</sup>, en la construction d'un immeuble de bureaux et de commerces sur 4 étages et d'un parking souterrain, développant une surface de plancher prévisionnelle de 15 800 à 16 330 m<sup>2</sup> dont 450 et 980 m<sup>2</sup> à usage de commerces.

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 en 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 le projet d'aménagement du pôle d'échanges multimodal de la gare « Versailles-Chantiers » à Versailles, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 7 février 2011, qui vise notamment à améliorer l'accessibilité du site et à limiter l'impact des nuisances sonores des infrastructures ferroviaires ;

Considérant que le projet se situe à 250 mètres du Monument Historique classé « Gare des Chantiers » (2 rue de l'Abbé Rousseau) ainsi que dans le domaine de protection du Domaine National de Versailles ; et qu'à ce titre, les futures demandes d'autorisation d'urbanisme seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant qu'en amont de ces demandes, la collaboration de l'Architecte des Bâtiments de France a été recherchée ;

Considérant que des études ont révélé une contamination des sols ponctuelle dans une couche inférieure à 2 mètres de profondeur et que le pétitionnaire prévoit que les terres impactées seront excavées pour la réalisation du parking souterrain et traitées ou orientées vers les filières de gestion agréées ;

Considérant qu'il relève de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les usages prévus, au besoin en réalisant une analyse des risques résiduels (ARR) ;

Considérant qu'une analyse des risques résiduels (ARR) sera effectuée avant le démarrage des travaux ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 36 mois environ, sont susceptibles de générer des nuisances telles que bruit, poussières, pollutions accidentelles et que le pétitionnaire s'engage à les réduire au maximum avec la mise en œuvre d'une démarche « chantier propre » ;

Considérant qu'un repérage des matériaux amiantés doit être effectué avant toute démolition d'immeuble, et qu'en cas de retrait de matériaux contenant de l'amiante, la mise en œuvre des travaux et l'évacuation des déchets doivent être réalisées afin de ne pas avoir d'impact sanitaire pour les travailleurs présents sur le chantier et la population présente à proximité, conformément à la réglementation ;

Considérant que le pétitionnaire prend bien en compte les autres projets en cours à proximité, notamment le pôle d'échanges multimodal ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment des zonages portant sur la qualité des sols, la gestion de l'eau, les risques naturels et la santé

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<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux et accessoirement de commerces, sur un terrain situé sur l'îlot Est du secteur de Versailles Chantiers de la commune de Versailles 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  
L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

  
Éric CORBEL

**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).