



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-097 du 9 mai 2022  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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** la demande d'examen au cas par cas n° F01122P0077 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à destination principale de logement, sur les parcelles AW59 et AW243 sis notamment 2 à 8 et 14 rue Paul Codos et 13, 15 et 17 boulevard Devaux à Poissy dans le département des Yvelines, reçue complète le 4 avril 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 mai 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 5 726 m<sup>2</sup> au sein de « l'îlot CODOS », après démolition des bâtiments existants, à :

- construire un ensemble immobilier mixte à usage principal de logements (accueillant 139 logements, 7 appartements totalisant 95 chambres en co-living, une résidence services seniors de 120 chambres, un équipement associatif sportif et culturel, des commerces) développant 22 469 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher (dont 19 216 m<sup>2</sup> à usages de logements) en R+6+attique maximum sur deux niveaux de sous-sols pour des stationnements (287 places) et prévoyant l'aménagement d'espaces verts sur pleine terre, - réaliser une nouvelle voie de desserte ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et prévoit la création d'une route, et qu'il relève donc des rubriques 6° a) et 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain sur un site actuellement artificialisé, en dehors de tout zonage réglementaire relatif à la biodiversité ;

Considérant que le projet est localisé dans le périmètre de protection du patrimoine au titre des abords des plusieurs monuments historiques classés ou inscrits (Collégiale Notre-Dame, Propriété des Meissonnier, etc.), que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est susceptible d'impacter l'ensoleillement des logements à proximité, qu'une étude de cet impact a été réalisée, et que selon le dossier une concertation avec les habitants a été réalisée pour informer les habitants et a conduit à adapter le projet ;

Considérant que le site du projet est impacté par la présence d'infrastructures routières bruyantes notamment le boulevard Devaux (infrastructure classée en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres) qui se situe à proximité immédiate du site, que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades supérieur à 30 décibels et que le projet intégrera les prescriptions d'un acousticien en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore et qu'en tout état de cause la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet va générer des déplacements supplémentaires, qu'une étude de circulation a été réalisée qui conclut que « le fonctionnement des carrefours aux heures de pointe demeure satisfaisant »;

Considérant que le projet s'implante au droit d'un ancien site industriel CASIAS (IDF7801670) dont l'activité principale était la fonderie de métaux non ferreux) et que les investigations partielles réalisées ont mis en évidence des sources de pollutions (cuves de fioul, fosses de réparation, remblais...) et la présence d'anomalies en métaux (Cu, Pb, Zn) et de traces de composés Organo-Halogénés Volatils (COHV) dans les remblais notamment au droit des espaces verts, et que le maître d'ouvrage a prévu des dispositions pour traiter cette pollution et « assurer la compatibilité du terrain avec les usages prévus », notamment l'évacuation des terres polluées et leur évacuation en filières adaptées ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet prévoit deux niveaux de sous-sol, que les études réalisées montrent que la nappe au droit de ce site serait la nappe alluviale à environ 7-8m de profondeur, que le site est par ailleurs soumis à un risque fort de remontée de nappe, qu'en conséquence le projet fera le cas échéant l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), que les enjeux liés à l'eau seront alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant par ailleurs que le maître d'ouvrage a, en cours d'instruction, confirmé « l'absence de pollution » de la nappe ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43

et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage a prévu d'appliquer une charte chantier à faibles nuisances et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à destination principale de logement, sur les parcelles AW59 et AW243 sis notamment 2 à 8 et 14 rue Paul Codos et 13, 15 et 17 boulevard Devaux à Poissy dans le département des Yvelines.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et  
par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France  
Par délégation

**Le chef du service connaissance  
et développement durable**

**Enrique PORTOLA**

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

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

DRIEAT d'Île-de-France

Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale

12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.