

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-174 du

24 NOV. 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  
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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, 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° F01116P0181 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé sur l'ancien site du centre de formation des métiers de l'industrie (CCI PARIS IDF) à Andrésy dans le département des Yvelines**, reçue complète le 21 octobre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 9 novembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, sur deux parcelles d'une superficie totale d'environ 3,4 hectares, de 288 logements et d'un local d'activité développant une surface de plancher d'environ 18 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est soumis à permis d'aménager 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 entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 33° « 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, qui s'inscrit dans un milieu urbanisé, s'implante sur des terrains actuellement occupés par l'ancien centre de formation des métiers de l'industrie comprenant des bâtiments qui seront démolis, un ancien internat qui sera réhabilité, un terrain de sport et des espaces verts ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de protection du monument historique de la croix romane du cimetière d'Andrésy, et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude environnementale des sols mettant en évidence des anomalies en métaux dans les remblais et aux hydrocarbures de façon ponctuelle et que le pétitionnaire s'engage à dépolluer les zones concernées en procédant à l'excavation et au traitement des terres pollués aux hydrocarbures, à la substitution des remblais au droit des jardins privatifs et à la substitution ou au recouvrement des remblais des jardins d'agrément sur une profondeur de 30 cm ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, en réalisant au besoin une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre de protection éloignée du champ captant d'Andrésey et que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 3 février 1995 ;

Considérant que l'espace vert implanté sur le secteur nord-est du site est repéré comme espace paysager à protéger dans le plan local d'urbanisme de la commune et que le pétitionnaire prévoit de le conserver et de le valoriser ;

Considérant que, selon l'étude de trafic annexée au dossier, le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur le trafic routier et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air) ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées à la voie ferrée n°334 (catégorie 1), selon l'arrêté du préfet des Yvelines du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres, et que ce classement impose des mesures d'isolement acoustique pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle totale de 36 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire s'engage à prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que les travaux s'accompagnent d'une phase de démolition de bâtiments construits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997, qu'un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante est en cours et que le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative à l'amiante ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, aux zones humides, au paysage et aux risques technologiques et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

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 de construction d'un ensemble immobilier situé sur l'ancien site du centre de formation des métiers de l'industrie (CCI PARIS IDF) à Andrésey 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'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

Nathalie POULET

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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 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.