

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-027 du 7 février 2020
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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 préfectoral du 15 janvier 2020 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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'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° F01119P0282 relative au **projet de construction d'un programme mixte de logements, de commerces et d'activités situé au 75 rue d'Aigremont à Poissy dans le département des Yvelines**, reçue complète le 7 janvier 2020 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 20 janvier 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 19 502 m², en la construction de 208 logements (en deux corps de bâtiments distincts en R+2), de 20 maisons individuelles, et de deux locaux commerciaux et d'activités ainsi qu'en l'aménagement de deux parkings sur un niveau de sous-sol sous chaque corps de bâtiments (pour 321 places de parking au total) et de 20 places de parking en extérieur, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 15 590 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39) « 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 se développe sur une ancienne partie de l'usine FAREVA (fabrique de parfum) qui relève du régime de l'autorisation au titre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet d'un diagnostic de pollution du sol en 2018 ayant mis en évidence la présence, dans les sols, de pollutions significatives aux métaux lourds (mercure, cadmium, chrome, cuivre, plomb et zinc) ainsi que d'autres polluants (hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), hydrocarbures totaux (semi-volatils) et polychlorobiphényles (PCB)) ;

Considérant que les pollutions en présence exposent les futurs habitants à un risque sanitaire, que le dossier ne comporte ni analyse des Risques Résiduels ni analyse de fond de fouille après excavation et que, contrairement aux affirmations du pétitionnaire, la compatibilité du site avec les futurs usages (jardins potagers, espaces de jeux pour enfants...) n'est pas garantie à ce stade ;

Considérant que l'usine FAREVA, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement en exploitation, est source de bruit et de nuisances olfactives et qu'il convient donc d'étudier l'impact de ces pollutions sur les futurs usagers du site ;

Considérant que les activités exercées par l'usine FAREVA sont susceptibles de générer des dangers dont les effets sont de nature à impacter le présent projet immobilier (effets de surpression) ;

Considérant que, compte tenu de la faible desserte en transports en commun du site et de l'offre en stationnement projetée (341 places), le projet va favoriser une augmentation du trafic automobile et des nuisances associées (bruit et pollution de l'air) ;

Considérant que le projet se situe dans l'emprise du périmètre de risque approuvé par arrêté préfectoral n° 86-400 du 5 août 1986 en application de l'article R111-3 du code de l'urbanisme valant PPRN concernant le risque d'effondrement des cavités souterraines ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 dont la durée est estimée à 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un programme mixte de logements, de commerces et d'activités sis 75 rue d'Aigremont à Poissy (Yvelines) nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la justification de la compatibilité de la qualité de l'état des sols avec les usages projetés, compte tenu de la pollution des sols observée ;
- l'analyse de l'exposition des futurs usagers du site aux risques et nuisances générés par l'ICPE proche (l'usine de parfum Fareva) ;
- l'analyse des déplacements ;
- les incidences liées au chantier.

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'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

La directrice adjointe



Clair GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

