



**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-2021-018 du 07 mai 2021

**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 l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 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° F01121P0064 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte et d'aménagement d'un (giratoire et des espaces publics situé au 1 à 11 avenue Charles de Gaulle au Pecq dans le département des Yvelines, reçue complète le 02 avril 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 avril 2021;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (entrepôts, 4 maisons d'habitation), en la construction d'un ensemble mixte comprenant commerces, restaurants, hôtel, le tout développant de l'ordre de 10 890 m² de surface de plancher sur un sous-sol semi-enterré (avec 230 places de parking), ainsi que la construction d'un carrefour giratoire pour desservir l'ensemble et l'aménagement d'espaces publics notamment un espace public arboré et à dominante végétale, un mail piéton, et une passerelle couverte ;

Considérant que le projet consiste en une opération d'aménagement de moins de 10 ha, dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m², qu'elle prévoit la réalisation d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités, ainsi que d'un carrefour à giratoire et qu'il relève donc des rubriques 39° b), 41°a) et 6°a) « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet antérieur sur le même site a fait l'objet de la décision DRIEE-SDDTE-2018-178 du 14 août 2018 imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, que ce projet a ensuite été abandonné, et que le nouveau projet faisant l'objet de la présente saisine entend mieux intégrer les enjeux environnementaux ;

Considérant que le site situé en bord de Seine est notamment occupée par des bâtiments en ruine et des boisements ;

Considérant que le projet est situé en zone des plus hautes eaux connues (PHEC, entre un et deux mètres de submersion), définie par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine et de l'Oise approuvé en juin 2007, que, selon le dossier, les constructions seront placées au-dessus de la cote fixée par le PPRI, et que le projet devra respecter l'ensemble des dispositions du PPRI, y compris en ce qui concerne les emprises et les surfaces de plancher ;

Considérant que la frange sud-est du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la cartographie de la DRIEE, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude pédologique qui démontre qu'aucune des parcelles n'est située en zone humide, et que le projet ne prévoit pas de travaux sur les berges ;

Considérant que le projet, selon le dossier, relève d'une procédure 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), et que les enjeux liés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant qu'un diagnostic faune/flore a été réalisé, qu'il conclut que le site présente des enjeux écologiques faibles à forts, mais que le maître d'ouvrage prévoit le maintien des habitats notamment pour les oiseaux et pour les espèces protégées du lézard des murailles et de l'oedipode turquoise et qu'il a en outre prévu de réaliser ses travaux en dehors des périodes de nidification (printemps) et de fraie (février à juin) pour préserver la biodiversité du fleuve ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (blanchisserie, dépôts d'hydrocarbures, station service), et qu'une partie du site (à l'ouest) fait l'objet de servitudes excluant l'implantation d'usage sensibles et instituant en cas de travaux la réalisation d'études préalables ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser des études de la qualité des sols et des eaux souterraines qui attestent de la présence de pollutions sur le site (notamment un impact significatif en hydrocarbures), que le projet prévoit d'excaver et d'évacuer les terres en filières adaptées que, selon le dossier, les poches d'hydrocarbures seront retirées et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un suivi des polluants volatils ;

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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage 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 que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement,...) 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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

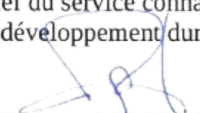
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (commerces, restaurant et hôtel) et d'aménagement des espaces extérieurs (giratoire et espaces publics) situé au 1 à 11 avenue Charles de Gaulle au Pecq dans 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 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 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.