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-2022-022 du 24 janvier 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° F01121P0267 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé 1-5 rue de la Féculerie, 2-14 rue de Stalingrad et 15-25 avenue Maurice Berteaux à Sartrouville dans le département des Yvelines, reçue complète le 20 décembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (bureaux, commerces, logements et activités), en la construction d'un ensemble immobilier des 304 logements collectifs et de bureaux, dans des bâtiments de type R+1+C à R+5+C avec deux niveaux de sous-sols (347 places de stationnement), l'ensemble développant 20 872 m² de surface de plancher sur une parcelle de 9 128 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 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 à proximité de l'avenue Maurice Berteaux, qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée et qu'à cet effet, une notice acoustique a été réalisée afin de déterminer les niveaux d'isolement acoustique des façades à mettre en place ;

Considérant que le projet se développe sur un secteur ayant accueilli dans le passé une activité industrielle potentiellement polluante recensée dans la base de données CASIAS[1], que l'étude de pollutions des sols réalisée met en évidence des anomalies en hydrocarbures et en métaux dans la partie superficielle des sols (remblais sur 1 à 2 m), notamment dans la partie sud, ainsi que la présence de cuves de fuel ;

Considérant que le projet prévoit la création de deux niveaux de sous-sols sur la totalité de la parcelle, avec l'excavation et l'évacuation des terres en filières adaptées, que sous réserve des mesures simples de gestion qui seront mises en place (mise en place des canalisations d'eau potable dans des tranchées remblayées avec des matériaux sains, enlèvement et évacuation des cuves de fuel selon des modalités adaptées et réalisées par une entreprise spécialisée), l'étude conclut à l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers ;

Considérant que les travaux, réalisés en deux phases d'une durée prévisionnelle respective de 39 et 42 mois, 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 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 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 ;

1 CASIAS : carte des anciens sites industriels et activités de services.

**DÉCIDE**

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé 1-5 rue de la Féculerie, 2-14 rue de Stalingrad et 15-25 avenue Maurice Berteaux à Sartrouville 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.