



**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-2022-045 du 3 mars 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° F01122P0024 relative au projet de programme immobilier à destination de logement situé entre la rue de Thann et l'Avenue Georges Clemenceau à Sartrouville dans le département des Yvelines, reçue complète le 28 janvier 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 février 2022 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de six bâtiments existants, sur un site d'une emprise de 6 907 mètres carrés, en la réalisation de :

- 212 logements, répartis en trois bâtiments culminant à un niveau R+4 et reposant sur deux niveaux de sous-sols (comprenant 212 places de parking), l'ensemble développant 12 919,65 mètres carrés de surface de plancher ;
- 1 740 mètres carrés environ d'espaces verts en pleine terre (1140 mètres carrés) et sur dalle (604 mètres carrés) ;
- l'extension de la rue Jean Anouilh pour relier la rue de Thann avec l'Avenue Georges Clemenceau ;

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 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 terrain d'assiette du projet se situe en milieu urbain, entre un lotissement pavillonnaire et des logements collectifs, et que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine, et aux risques ;

Considérant que le projet nécessite la démolition d'un garage automobile encore en activité, référencé comme activité potentiellement polluante dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), et que le maître d'ouvrage atteste que des études de pollution des sols sont en cours et des mesures adaptées seront prises en cas de pollutions identifiées, et qu'il est en tout état de cause 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 s'implante à proximité de l'Avenue George Clemenceau, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que des renforcements acoustiques sur les menuiseries extérieures et des bouches d'entrée d'air seront prévues pour respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions de cinq habitations, d'un garage et d'un bureau, 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 le projet pourrait conduire à la production d'environ 24 000 mètres cubes 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), les déblais excédentaires non-réutilisés devant être évacués en filière adaptée ;

Considérant que les travaux, d'une durée annoncée d'environ 26 mois (dont 2 mois de démolition), sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le projet est situé à proximité d'un établissement sensible aux pollutions (Ecole Maternelle Jacques Prévert, rue de Thann), que le dossier précise un certain nombre de mesures pour prévenir les risques de nuisance et de pollution (protection de la nappe et prévention de l'émission de poussières notamment) 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 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 projet de programme immobilier à destination de logement situé 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.