



**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-2023-056 du 30 mars 2023  
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01123P0037 relative au projet de réhabilitation et construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, hôtel, activités et habitations situé rues Saint-Vincent, des Gaudines et de Témarà à Saint-Germain-en-Laye dans le département des Yvelines, reçue complète le 23 février 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 9 962 m<sup>2</sup>, après démolition des bâtiments existants (locaux de la société PALL France), en :

- la construction d'un bâtiment accueillant 78 logements culminant en R+5 comprenant des commerces et des locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- la construction d'un bâtiment à usage d'hôtel culminant en R+5 ;
- la construction d'un bâtiment à usage de bureaux et la réhabilitation d'un autre bâtiment pour l'accueil de bureaux également culminant en R+4 ;
- le remplacement des parkings extérieurs existants en espaces végétalisés (création de 3 391 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre) ;

le tout reposant sur deux niveaux de sous-sol permettant d'accueillir 322 places de stationnements (25 pour l'hôtel, 82 dédiés aux logements, 36 pour les locaux d'activités et 179 pour les bureaux) et développant une surface de plancher de 19 865 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39°a), « projet 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 sur un site déjà artificialisé qui n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaires relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude écologique qui conclue à l'absence d'habitats et d'espèces remarquables sur le site du projet, et que le site ne présente pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de secteurs ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, que le site du projet accueille actuellement l'installation « PALL France », site ICPE soumis à déclaration, que cette installation a fait l'objet d'une déclaration de cessation en 2016 pour un transformateur au PCB, que l'exploitant a fourni un BSD (Bordereau de suivi des déchets) et le certificat de destruction mais aucune analyse de sols, que les études de pollution réalisées par le maître d'ouvrage et jointes à la demande d'examen au cas par cas attestent de la présence sur le site de pollution en métaux lourds et en hydrocarbures dans les sols, et que le projet intègre des mesures de gestion de la pollution (excavation des terres impactées et apport de remblai sain (terre végétale) sur une épaisseur de 30 cm minimum pour l'aménagement des zones vertes) ;

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 le site du projet est soumis à un risque modéré de retrait-gonflement des argiles, qu'une étude géotechnique a été réalisée, et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun ;

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 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 réhabilitation et construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, hôtel, activités et habitations situé à Saint-Germain-en-Laye 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

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.