



**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-2023-157 du 14 septembre 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 DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 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° F01123P0138 relative au projet d'aménagement immobilier « Conflans demain » situé rue de l'Hautil à Conflans-Saint-Honorine dans le département des Yvelines, reçue complète le 10 août 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 septembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 6,3 hectares situé au sein de la zone d'activité des Boutries sur l'ancienne friche Thalès, en la construction de sept bâtiments totalisant 25 610 m<sup>2</sup> de sur-

faces de plancher (4 100 m<sup>2</sup> de commerces, 13 400 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et accompagnement, un bâtiment d'activité « clé en main » de 4 400 m<sup>2</sup> et un espace de restauration de 300 m<sup>2</sup>), la création de 18 200 m<sup>2</sup> de voiries et cheminements, 15 180 m<sup>2</sup> d'espaces verts, de 375 places de stationnements voitures et 110 places de stationnements vélo ;

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>, prévoit l'aménagement d'une zone d'une surface comprise entre 5 et 10 ha, et la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève à ce titre des rubriques 39° b) et 41°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 sur un terrain en friche ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (activité industrielle de Thomson et Thalès, stationnement de véhicules, cuve d'hydrocarbures, dépôts de déchets...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CA-SIAS), qu'une étude menée en 2023 a mis en exergue la présence de pollutions dans les sols :

- en métaux lourds : faible à moyenne au Mercure dans un tiers des échantillons prélevés et anomalies ponctuelles en Cadmium, Cuivre, Plomb et Zinc,
- en composés organiques (HCT, HAP, PCB) : faibles et ponctuelles,

que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer l'ensemble des terres polluées en filières adaptées, et qu'il est tenu de respecter les valeurs du fond géochimique d'IDF proposés par la CIRE dans sa note du 6 juillet 2006 et qu'il prévoit le recouvrement de l'ensemble des terres polluées (bitume ou 30cm de terre saine) ;

Considérant que le projet se situe l'intérieur du périmètre de protection éloignée des captages d'eau destinées à la consommation humaine du champ captant d'Andrésey déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 3 février 1995, que le maître d'ouvrage prévoit l'enlèvement des terres polluées, et la réalisation d'études de suivi des pollutions dans le cadre de l'avancement du projet, et qu'il est tenu de respecter les termes de l'arrêté préfectoral du 3 février 1995 relatif à la protection du périmètre ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date du 10 mai 2023), que le projet générera un trafic routier dont l'augmentation la plus significative sera à l'heure de pointe du matin sur la rue de l'Hautil (+ 220 uvp/h/sens), que l'étude conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet et que le trafic restera fluide sur les voies et carrefours à proximité ;

Considérant que des études air-santé et acoustiques ont été réalisées, que le projet et notamment le trafic routier inhérent n'est pas de nature à augmenter significativement les pollutions sonores et atmosphériques à proximité du projet ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa moyen au retrait gonflement des argiles et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre des dispositions constructives ;

Considérant que une partie des toitures sera équipée de panneaux photovoltaïques et PAC promettant la production d'énergies renouvelables et la réduction des consommations d'énergie ;

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 d'aménagement immobilier « Conflans demain » situé rue de l'Hautil à Conflans-Saint-Honorine 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

Voies et délais de recours
----------------------------

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.