



**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-2025-034 du 19 février 2025
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0012 relative au projet de construction de logements de l'îlot « Arts-Constituante », délimité par les rues des Arts, de la Constituante et avenue Maurice Berteaux (RD 308) à Sartrouville dans le département des Yvelines, reçue complète le 14 janvier 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 janvier 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'environ 0,6 hectare et partiellement en friche, ayant notamment accueilli un centre de soins de suite, dont la démolition s'est achevée fin 2024, en la construction du programme immobilier comprenant :

- environ 200 logements (50 sociaux et 150 en accession), sur quatre étages, pour une surface de plancher globale d'environ 12 850 m² ;
- un espace de stationnement d'environ 3 240 m² réparti sur un niveau de sous-sol et demi, comprenant environ 250 places de stationnement et des locaux vélos ;
- l'aménagement d'environ 2 600 m² d'espaces verts ;

Considérant que le projet est une opération d'aménagement qui crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° b), des projets soumis à examen au cas par cas du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la démolition du centre de soins de suite, nécessaire à la réalisation du projet, a déjà été réalisée, qu'en conséquence l'impact de cette démolition sur l'environnement et la santé humaine ne peut être pris en compte au regard de la présente décision dès lors que cet impact relevait d'un examen préalable au permis de démolir en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé une activité potentiellement polluante (atelier de réparation mécanique), que le diagnostic environnemental atteste de la présence de sources de pollution de métaux lourds principalement en surface (dépassements en zinc, plomb, mercure, cuivre, cadmium et arsenic), de teneurs anormales en HAP, de valeurs anormales en HCT, de teneurs en substances volatiles et semi-volatiles, ainsi que de teneur en BTEX et COV dans les gaz de sol, que le porteur de projet suit les recommandations du rapport d'étude en ce qu'il prévoit d'excaver et d'évacuer vers des filières adaptées les terres polluées liées à la création des niveaux de sous-sol, et de réaliser un recouvrement des zones de pleine terre afin de s'affranchir des risques sanitaires potentiels, et que d'après les informations transmises en cours d'instruction, les seules teneurs présentes dans les terrains restant en place sous le sous-sol prévu ne sont pas retenues compte-tenu de coefficients trop faibles pour engendrer des risques sanitaires ;

Considérant que le projet s'implante le long de l'avenue Maurice Berteaux (D308), axe majeur de transit de transport routier, classé en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, à l'origine de pollutions atmosphériques et sonores, que le projet est susceptible d'exposer les nouvelles populations accueillies dans les logements en front de cet axe à des pollutions atmosphériques et sonores significatives, les niveaux sonores pouvant atteindre 70 dB(A) pour l'indicateur Lden et 65 dB(A) pour l'indicateur Ln selon les cartes stratégiques de bruit dépassant ainsi les valeurs réglementaires, que le porteur de projet s'engage cependant à un retrait de l'implantation du bâti de 7 mètres par rapport à l'alignement, à limiter le nombre de chambres, à limiter le plus possible les logements mono-orientés sur l'avenue Maurice Berteaux, ainsi qu'à prendre des mesures d'isolation acoustique adaptées ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative 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 de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet intercepte des périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques, qu'il est notamment situé dans le périmètre des abords du château de Maisons-Laffitte, avec lesquels il partage des cônes de visibilité, qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

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 s'engage à limiter selon

une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 construction de logements de l'îlot « Arts-Constituante » 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et
développement durable

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.