



**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-2021-039 du 08 juin 2021  
Portant obligation 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** l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 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° F01121P0103 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements avec commerces situé avenue Maurice Berteaux/ avenue Jean Jaurès à Sartrouville** dans le département des Yvelines, reçue complète le 06 mai 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 mai 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 1,86 hectares morcelé en deux lots distants d'une centaine de mètres l'un de l'autre, à :

- démolir un ensemble de bâtiments existants comprenant des logements individuels et collectifs avec commerces en rez-de-chaussée, un garage, deux parkings en surface, ainsi qu'un supermarché qui sera relocalisé dans l'emprise du projet ;
- construire un ensemble mixte de 786 logements (dont 150 chambres pour étudiants et 91 logements en résidence services pour seniors) et de commerces en rez-de-chaussée, dont le supermarché susmentionné, l'ensemble étant réparti en trois îlots culminants à R+5+2 attiques, reposant sur deux niveaux de sous-sols à usage de parking (770 places en tout) et développant au total 45 870 m<sup>2</sup> de surface de plancher (dont 4 370 m<sup>2</sup> pour les commerces) ;

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 projet se développe sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes dans la base de données BASIAS<sup>1</sup> (station-service, garage, pressing) et dans la base de données BASOL<sup>2</sup> (garage avec station-service), que des études attestent de la présence de pollutions dans les sols sur les emprises du projet (notamment des anomalies en hydrocarbures HAP, HCT et BTEX<sup>3</sup>, métaux dont mercure, sulfates et fractions solubles), que plusieurs sources de pollutions en lien avec les activités antérieures sur le site ont été identifiées (cuves d'hydrocarbures enterrées), que le site nécessite une dépollution avec dégazage, démantèlement des cuves et excavations des terres polluées (volume estimé à environ 92 000 m<sup>3</sup>), que le projet emporte des changements d'usages, qu'il prévoit la réalisation de jardins et d'espaces verts de pleine terre et qu'il convient d'évaluer la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;

Considérant que le projet est en partie concerné par un risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières faisant l'objet d'un zonage réglementaire (ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme) valant plan de prévention des risques et qu'il est nécessaire de mettre en œuvre des dispositions constructives particulières (notamment injection de consolidation par remplissage gravitaire, clavage et réalisation de fondations profondes pour les îlots A et B) ;

Considérant que le projet s'implante en bordure des routes départementales RD 121 (avenue Jean Jaurès) et RD 308 (avenue Maurice Berteaux) et à leur croisement (giratoire), que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les bâtiments les plus proches de ces voies sont exposés à des niveaux sonores compris entre 65 et 75 dB(A) Lden<sup>4</sup>, que, selon l'étude jointe en annexe, le projet génère un trafic évalué à 250 véhicules/heure en heure de pointe le matin et à 450 véhicules/heure en heure de pointe le soir, que la nouvelle implantation du supermarché implique une modification des flux de livraison et de la clientèle avec notamment une augmentation du trafic sur l'avenue Jean Jaurès (localement jusqu'à + 29 % de trafic en sortie du supermarché le samedi après-midi), que le projet va accroître le nombre d'habitants exposés au bruit et à la pollution atmosphérique dans un secteur où la circulation est déjà difficile aux heures de pointe et qu'il convient d'évaluer les impacts sanitaires du projet en termes d'exposition des habitants existants et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux phases (dont la durée n'est pas précisée dans le dossier) en milieu urbain dense, que le projet prévoit des démolitions de bâtiments et de parkings en enrobés bitumeux susceptibles de contenir de l'amiante, qu'il nécessite l'évacuation d'un important volume de déblais (*a minima* 92 000 m<sup>3</sup>) et que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

1 Base de données qui recense les anciens sites industriels et activités de services.

2 Base de données qui répertorie les sites pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

3 HCT : hydrocarbures totaux C10-C40 ; HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques ; BTEX : hydrocarbures mono-aromatiques (benzène toluène éthylbenzène xylène).

4 L'indicateur Lden correspond au niveau sonore moyen pondéré sur une journée de 24 h. Cf. cartes de bruit sur [Bruitparif.fr](http://Bruitparif.fr)

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements avec commerces situé avenue Maurice Berteaux/ avenue Jean Jaurès à Sartrouville (Yvelines) nécessite la réalisation d'une **évaluation environnementale**, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité du site avec les usages projetés, au regard de la pollution des sols et sous-sols ;
- l'analyse des impacts du projet en termes d'exposition des populations existantes et futures à la pollution sonore et à la pollution atmosphérique ;
- la prise en compte des risques de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire et, le cas échéant, compenser » de qualité.

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

p/lo

La directrice adjointe

  
Claire GRISEZ

### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

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

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).