



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-178 du 14 AOUT 2018**  
**Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01118P0173 relative au **projet « Cœur de ville » situé sur la commune du Pecq dans le département des Yvelines**, reçue complète le 13 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 juillet 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, après démolition des bâtiments existants, d'un programme de commerces (9 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher), d'un hôtel de type R+4 (2 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et d'un parking semi-enterré d'environ 300 places, l'ensemble développant une surface de plancher de 11 800 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 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 s'implante en milieu urbain dense, sur une parcelle d'environ 3 hectares accueillant une activité commerciale (dépôt et commerces de matériaux de construction), une ancienne blanchisserie actuellement occupée par les services municipaux, quelques maisons, des espaces délaissés (ancienne station-service) et un espace vert boisé, le long de la Seine et de la route départementale RD186 (avenue du Général de Gaulle) ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée du champ captant d'eau potable de Croissy - Le Pecq déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 15 octobre 1986 lequel impose des servitudes ;

Considérant que le projet s'implante en majeure partie dans un secteur à forte probabilité de présence de zones humides et qu'il convient d'en préciser la présence et l'emprise à partir d'un inventaire conforme à la réglementation ;

Considérant que le site comprend un espace vert boisé, abritant selon le dossier des espèces patrimoniales (Oedipode turquoise notamment), et qu'il conviendra de caractériser les enjeux du site en termes de biodiversité et de prévoir des mesures visant à les préserver ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable d'aléa fort à très fort (de deux mètres à plus de trois mètres de submersion), définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines, approuvé le 30 juin 2007, et qu'il convient d'étudier les mesures et dispositions prenant en compte ce risque ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un environnement présentant une forte sensibilité paysagère et patrimoniale (périmètre de protection de monuments historiques, proximité de sites patrimoniaux remarquables (SPR), de sites classés et inscrits), que le site offre une visibilité importante notamment depuis les berges de Seine et le pont franchissant le fleuve, et qu'il convient d'étudier l'intégration paysagère du projet ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes référencées dans les bases de données (BASIAS, BASOL, ICPE), que les études réalisées ont identifié plusieurs sources de pollution (cuves à carburant et à fuel notamment) et qu'il convient d'étudier les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur soumis aux nuisances sonores, notamment liées à la circulation de la route départementale RD186 qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestres ;

Considérant que le projet va accroître le trafic routier sur une zone dont le réseau routier est déjà très fréquenté et qu'il convient d'évaluer les impacts sur la qualité de l'air et les nuisances sonores engendrés par le projet ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et qu'il convient de prévoir des mesures visant à les limiter ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

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 1er

Le projet « Cœur de ville » situé sur la commune du Pecq dans le département des Yvelines nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 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 (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 et de l'énergie 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France



Jérôme COLLNER

#### 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 V 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'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE 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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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