



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-112 du 30 juillet 2020  
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  
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, 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 l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-020 du 9 juillet 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0055 relative au projet immobilier mixte (logements, commerces, pôle de santé) et de parking public situé rue Maurice Berteaux / place du Général Leclerc à Conflans-Sainte-Honorine dans le département des Yvelines, reçue complète le 25 juin 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 3 juillet 2020;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 3 306 m<sup>2</sup> actuellement occupée par du bâti et un parking extérieur, en la réalisation d'un parking public souterrain de 95 places, surmonté d'un parking privé (38 places en rez-de-chaussée) et d'un programme immobilier mixte composé de logements (pour 2 516 m<sup>2</sup> de surface de plancher), commerces (pour 631 m<sup>2</sup>) et de services (pour 936 m<sup>2</sup>), dans plusieurs bâtiments en R+2 et R+3+ combles ;

Considérant que le projet crée une aire de stationnement de 95 places ouverte au public, et qu'il relève donc de la rubrique 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 va nécessiter au préalable des démolitions 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 conduiront à la production de déblais et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de la qualité des sols mettant en évidence dans les remblais (sur 3 m d'épaisseur) des pollutions en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en hydrocarbures totaux (HCT) et en métaux, ainsi qu'en hydrocarbures dans le sol sous-jacent, et qu'il prévoit de procéder à l'excavation des terres au droit du parking et à évacuer les terres impactées en filières agréées ;

Considérant qu'en tout état de cause, 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 projet est situé à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage d'eau destinée à la consommation humaine du champ captant d'Andrézy, déclaré d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 03/02/1995, que le projet devra se conformer aux des servitudes et prescriptions y afférent, et qu'il est nécessaire qu'un hydrogéologue agréé soit nommé sur ce projet ;

Considérant que le projet (réalisation des fondations des bâtiments et du parking sous terrain) est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et 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) ;

Considérant que le projet est inclus dans le périmètre de protection de trois monuments historiques (Tour Montjoie, Eglise Saint-Maclou et Château du prieuré) et à proximité du site inscrit dénommé « Vue panoramique du parc municipal et château » et du site classé dénommé « château et parc municipal » et qu'il requiert l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet prévoit la création de 95 places mais compensera la suppression des places extérieures existantes (74 au total) et que ses effets sur les déplacements et les pollutions associées devraient être modérés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies qui figurent respectivement au classement sonore départemental des infrastructures terrestre (notamment des voies ferrées à environ 120 m classées en catégorie 1, et la rue M. Berteaux (RD48) bordant directement le site et classée en catégorie 2), et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que pendant la durée des travaux 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 pétitionnaire 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 immobilier mixte (logements, commerces, pôle de santé) et de parking public situé rue Maurice Berteaux / place du Général Leclerc à Conflans-Sainte-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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

La cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

Anastasia WOLFF

### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.