



**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-2020-120 du 03 septembre 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  
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-2020-08-17-016 du 17 août 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-031 du 18 août 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° F01120P0105 relative au projet de construction d'un programme immobilier de logements et commerces dénommé « Îlot République » situé 73-79 boulevard de la République à Chatou dans le département des Yvelines, reçue complète le 30 juillet 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 août 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier mixte de six bâtiments, de type R+3+C au maximum, comprenant environ 142 logements et des commerces ou services en rez-de-chaussée, l'ensemble développant 10 445 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un à deux niveaux de sous-sol à usage de parking (181 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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<sup>o</sup>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 au sein d'un quartier à dominante résidentielle, sur un terrain d'une surface de 7 495 m<sup>2</sup> actuellement occupé par des bâtiments (maisons ou petits immeubles, garages) qui seront démolis ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques naturels ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet en 2020 d'un diagnostic de pollution des sols joint à la demande d'examen au cas par cas<sup>1</sup>, qui met en évidence la présence dans les sols de pollutions en métaux lourds et hydrocarbures ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place les mesures définies dans le plan de gestion<sup>2</sup> afin de s'affranchir des risques sanitaires : excavation d'une grande partie des terres polluées pour la réalisation des sous-sols, évacuation des terres en filières adaptées, sous-sols ventilés, recouvrement des sols restant en place au droit des futurs espaces paysagers par 30 cm de terres saines avec filet avertisseur à la base (ou 50 cm dans le cas éventuel de jardins potagers), plantation des éventuels arbres fruitiers dans des fosses de 1 x 1 x 1 m de terres saines ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 s'implante à proximité du boulevard de la République, qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres<sup>3</sup>, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (gare RER A, bus) et que le projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier et ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que 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 que le projet prévoit 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 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 ;

---

1 Étude environnementale, Solpol, avril 2020.

2 Certaines de ces mesures ont été précisées en cours d'instruction par le maître d'ouvrage.

3 Arrêté préfectoral N°00.238/DUEL du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un programme immobilier de logements et commerces dénommé « Îlot République » situé 73-79 boulevard de la République à Chatou 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

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.E. Île-de-France

Enrique PORTOLA

### 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.