



Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-069 du 31 mars 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-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° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 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° F01121P0040 relative au projet de reconversion du site de l'hôpital à Saint-Germain-en-Laye dans le département des Yvelines, reçue complète le 26 février 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement, sur le site de l'hôpital de Saint-Germain-en-Laye dont une partie restera en activité, et après démolition d'une partie des bâtiments existants, d'un programme immobilier de plusieurs bâtiments de type R+5 au maximum avec jusqu'à quatre niveaux de sous-sols pour le stationnement (1 261 places dont 570 ouvertes au public), comprenant environ 460 logements (dont certains en réhabilitation), des commerces, équipements et services (notamment : centre de radiothérapie, EHPAD¹, résidence pour personnes âgées, maison médicale, extension d'une clinique, crèche, hôtel, restaurant,

¹ EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

cinéma, centre culturel), l'ensemble développant 59 270 m² de surface de plancher sur un terrain de 6,5 hectares ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m², sur un terrain d'assiette de moins de 10 hectares, qu'il prévoit la création d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39^ob et 41^oa « 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 réorganisation des activités hospitalières du centre hospitalier intercommunal de Poissy/Saint-Germain-en-Laye entraîne la restructuration du site de Saint-Germain-en-Laye (déménagement de certaines activités sur le site de Poissy, libération de certains bâtiments et d'une emprise d'environ trois hectares, déplacement du centre de radiothérapie) et qu'il conviendra d'étudier les nuisances potentielles liées aux activités hospitalières maintenues sur le site vis-à-vis des futurs usagers ;

Considérant que le site de l'hôpital comprend plusieurs bâtiments remarquables (chapelle Saint-Louis et pavillons historiques), qu'il est situé dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques (dont la chapelle Saint-Louis présente au sein du site), à proximité du site patrimonial remarquable de Saint-Germain-en-Laye et de bâtiments remarquables (ancien couvent) et qu'il conviendra d'étudier des mesures afin que le projet ne porte pas atteinte au patrimoine architectural, culturel et paysager du secteur (justification des bâtiments à démolir, valorisation des bâtiments conservés et intégration des futurs bâtiments et aménagements) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes référencées dans la base de données BASIAS, ainsi que, le cas échéant, des épandages d'eaux usées et de boues du SIAAP², que des études attestent de la présence de pollutions sur le site et qu'il conviendra de proposer des mesures permettant de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, dont certains sont sensibles (crèche), 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 qu'une nappe d'eau souterraine est présente à une profondeur de 10 à 15 mètres, ce qui nécessitera notamment des rabattements de nappe en phase de travaux selon le dossier, que le projet modifiera l'écoulement des eaux pluviales et qu'il conviendra d'étudier les mesures permettant de préserver la qualité des eaux, en lien avec les pollutions des sols relevées, et de limiter le ruissellement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de routes figurant en catégories 3 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, avec un niveau de bruit en période diurne allant jusqu'à 65 dB(A)³, et qu'il conviendra d'étudier des mesures afin de réduire l'exposition des futurs usagers aux nuisances sonores ;

Considérant que le projet est susceptible de générer une augmentation du trafic routier et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée prévisible d'environ sept ans en milieu urbain dense, à proximité d'un hôpital et de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet prévoit un volume important de démolitions (déblais de démolition estimés à 50 750 m³), 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, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

2 SIAAP : syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne.

3 Niveau de bruit LAeq mesuré en période diurne 6h-22h le long de la rue Léon Desoyer, voie classée en catégorie 3 au niveau du point de mesure PF1 (cf. étude acoustique).

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de reconversion du site de l'hôpital à Saint-Germain-en-Laye dans le département des 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 :

- la justification des bâtiments à démolir au regard notamment de leur valeur patrimoniale, l'analyse de l'insertion paysagère des futurs bâtiments et aménagements et de la valorisation des bâtiments conservés, dans un secteur présentant des enjeux en termes de patrimoine architectural, paysager et culturel ;
- l'analyse des risques sanitaires liés à l'état des milieux et la définition de mesures de gestion permettant de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des impacts du projet sur les eaux souterraines et la définition de mesures visant à limiter le ruissellement, en lien le cas échéant avec les pollutions des sols observées ;
- l'analyse des risques sanitaires liés aux nuisances sonores, et en particulier celles liées aux activités hospitalières maintenues sur le site, et la définition de mesures visant à réduire l'exposition des futurs usagers du site dont certains seront particulièrement vulnérables (patients, personnes âgées, enfants), à ces nuisances ;
- l'analyse des déplacements générés par le projet et des nuisances associées (pollution de l'air, nuisances sonores) et la définition de mesures visant à réduire les déplacements en voiture individuelle au profit des modes de transports alternatifs (transports en commun, modes actifs) ;
- la valorisation des matériaux issus des démolitions ;
- la gestion des impacts liés aux travaux, dans un environnement sensible (hôpital, logements).

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. 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim



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 : 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 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).