



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

30 NOV. 2012

Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-072 du
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
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 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0085 relative à la **construction d'un ensemble immobilier de logements, de commerces et d'une crèche, situé du 14 au 18 rue de la Ronce, dans le Domaine de la Ronce à Ville-d'Avray dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue le 6 août 2012 et considérée complète le 21 août 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 21 novembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier en gradin sur six étages plus un niveau de sous-sol, créant une surface plancher totale de l'ordre de 15 247 m² et comprenant 162 logements dont 37 logements locatifs sociaux, 386 places de parking en souterrain, des commerces en rez-de-chaussée et une crèche privée ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1er février 2002 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans le domaine de la Ronce, terrain d'une superficie de 125 296 m² et situé à l'interface d'un milieu urbain et d'un domaine forestier ;

Considérant que le domaine de la Ronce est aujourd'hui constitué de bâti (ensemble de logements individuels et collectifs, commerces, école) et d'espaces publics pour certains boisés ;

Considérant que le terrain du projet est actuellement occupé par un centre commercial et deux maisons individuelles qui devront être démolis ainsi que par des espaces publics paysagers ;

Considérant que les travaux de terrassement et de construction seront susceptibles de générer des nuisances (obstacles aux circulations, bruit, poussières, pollutions accidentelles, etc.) tant pour les populations humaines que pour la biodiversité ;

Considérant que les sols du projet pourraient être potentiellement pollués, en raison de la présence au droit du site d'une activité antérieure de nature polluante (station-service de toute capacité de stockage) et de la présence actuelle d'une activité de nature polluante amenée à disparaître (pressing), et que le projet nécessitera la réalisation d'investigations dans les sols, les gaz du sol et les eaux souterraines, et, le cas échéant, un traitement et une gestion des sols adaptés en conformité avec la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sols pollués, notamment pour les établissements accueillant des populations sensibles (crèche) ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit Abords des étangs et dans le périmètre de protection de 500 mètres d'une église classée au titre des monuments historiques (classement en date du 05/11/1928) ;

Considérant que le projet, qui procède d'une modification substantielle du paysage au sein d'entités remarquables relevées par le pétitionnaire, a été l'objet d'études d'insertion paysagères comprenant notamment d'une identification des arbres remarquables sur le site ;

Considérant que le site d'implantation du projet est limitrophe de la Forêt domaniale de fausse reposes – ZNIEFF de type II ;

Considérant que le pétitionnaire ne présente pas d'inventaires faune et flore ;

Considérant que le projet n'est pas soumis à une autorisation de défrichement, mais nécessite la destruction d'arbres de hautes tiges et donc potentiellement d'habitats pour la faune et d'éventuelles espèces protégées présentes sur le site ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande d'examen au cas par cas et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, de commerces et d'une crèche, situé du 14 au 18 rue de la Ronce, dans le Domaine de la Ronce à Ville-d'Avray dans le département des Hauts-de-Seine,, 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'Ile-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'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France



Voies et délais de recours

- **Recours gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours ne suspend ni le délai du recours gracieux, ni le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif gracieux préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)