



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-010 du

23 JAN. 2014

**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'Ile-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 26 juillet 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0227 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 complète le 20 décembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 20 janvier 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier en gradins sur six niveaux plus un niveau de sous-sol, créant une surface plancher totale d'environ 11 580 m² et comprenant 125 logements, 190 places de stationnement 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 n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de 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 s'implante au sein du Domaine de la Ronce, parcelles d'une superficie totale de 125 296 m² situées à l'interface d'un milieu urbain et d'un domaine forestier et constituées de bâti (logements collectifs et individuels, commerces, école) et d'espaces publics pour certains boisés ;

Considérant que le site d'implantation du projet est actuellement occupé par un centre commercial et deux maisons, qui devront être démolis, ainsi que par des espaces publics paysagers ;

Considérant que le site d'implantation du projet a anciennement accueilli une station-service et accueille actuellement un pressing au sein du centre commercial voué à la démolition, que ces activités sont de nature polluante, que le pétitionnaire a déjà identifié une partie des terres comme polluée, que ce diagnostic doit être complété par la réalisation d'investigations dans les gaz du sol et les eaux souterraines et, le cas échéant, que le projet nécessitera 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 la mare et l'étang de la Ronce (ou étang de Gilet) sont situés en contrebas du coteau sur lequel sont projetées les constructions et doivent recueillir, selon le pétitionnaire, la majeure partie des eaux pluviales, sur l'écoulement et la qualité desquelles les constructions projetées sont susceptibles d'avoir un impact notable ;

Considérant que le site d'implantation du projet, qui prévoit notamment la destruction d'arbres de haute tige, est limitrophe de la Forêt domaniale de Fausses Reposes, classée en Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I depuis 2012 et identifiée comme réservoir de biodiversité par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 octobre 2013 ;

Considérant que le projet s'implante au sein du site inscrit des Abords des étangs, à proximité des sites classés des Étangs et de la Propriété de Corot et qu'il est susceptible de procéder d'une modification substantielle d'entités paysagères remarquables relevées par le pétitionnaire ;

Considérant que les travaux de démolition, terrassement et construction sont susceptibles de générer des nuisances - telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. - tant pour les populations humaines que pour la biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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

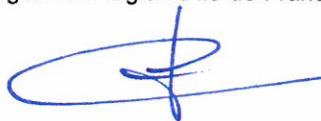
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

P.i.



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 – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **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 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

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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