



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-001 du 9 avril 2021
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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, 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° F01121P0012 relative au projet d'aménagement urbain dénommé « Cœur de ville » situé avenue Charles de Gaulle / avenue de la Drionne à La Celle-Saint-Cloud dans le département des Yvelines, reçue complète le 4 mars 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 la réalisation, après démolition de trois bâtiments existants, d'un programme immobilier de plusieurs bâtiments de type R+4 au maximum avec sous-sol, comprenant 250 logements, des commerces, activités, équipements et services (notamment : une crèche, une médiathèque et un espace de santé), ainsi qu'en l'aménagement des espaces publics (voirie,

stationnement public en surface de 313 places, coulée verte...), l'ensemble développant 22 369 m² de surface de plancher sur un terrain de 4,6 hectares ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une voie destinée à être classée dans le domaine public routier de la commune, qu'il 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 6^a, 39^b et 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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau et aux risques naturels ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur présentant un fort dénivelé et que des mesures d'intégration paysagère sont prévues (nouveaux bâtiments de hauteur similaire ou inférieure à celle des bâtiments conservés, espaces publics verts travaillés en terrasses) ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords (zone de protection) des domaines classés de Versailles et de Trianon, qu'il intercepte le périmètre de protection d'un monument historique (château de La Celle-Saint-Cloud), qu'à ce titre les permis de construire seront soumis à avis de l'Architecte des bâtiments de France et que les enjeux de protection du patrimoine historique seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet relèvera d'une procédure 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) et que les enjeux liés à la préservation des eaux souterraines et superficielles (gestion des eaux pluviales, rabattement de nappe le cas échéant) seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la route départementale D321 (avenue de la Drionne), que cette route particulièrement fréquentée et bruyante figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (gare à environ 900 mètres, bus), qu'il prévoit des aménagements en faveur des modes actifs (cheminements piétons et cycles, stationnement vélo) et qu'il ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz et que les servitudes liées à la présence de cette canalisation devront être respectées (notamment, le cas échéant, en termes de compatibilité de l'implantation d'un établissement recevant du public (ERP) avec les risques générés par cette canalisation) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur n'ayant pas accueilli dans le passé d'activités potentiellement polluantes référencées dans les bases de données (BASIAS, BASOL) et, 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 maître d'ouvrage s'engage notamment à choisir l'implantation de la crèche en fonction des résultats des diagnostics de pollution qui seront réalisés ;

Considérant que les travaux d'une durée de plus de trois ans sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte « chantier à faibles nuisances » intégrée aux marchés de travaux et qu'il 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 que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires compte tenu des terrassements 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 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 ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement urbain dénommé « Cœur de ville » situé avenue Charles de Gaulle / avenue de la Drionne à La Celle-Saint-Cloud 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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation, le chef du service
connaissance et développement durable

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.