



**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-2022-186 du 23 août 2022
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0807 du 28 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0173 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements situé Grande Voie des Vignes à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 27 juillet 2022;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 août 2022;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 23 000 mètres carrés et après démolition de l'existant (terrain de sport, vestiaires, bureaux et deux logements de gardiens), en la construction d'un ensemble immobilier de 410 logements, répartis en bâtiments culminant à un niveau

R+4 et reposant sur deux niveaux de sous-sols (dont un parking de 533 places), l'ensemble développant 30 035 mètres carrés de surface de plancher totale ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 relève d'une procédure au titre des rubriques 1.1.1.0 relative aux prélèvements et 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales 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 seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des abords de trois monuments historiques inscrits (Immeuble dit Pavillon Colbert, Église Saint-Germain l'Auxerrois et Domaine de la Petite Roseraie), d'un monument historique classé (Domaine de Sceaux) et d'un site classé (Parc de Sceaux), qu'à ce titre il est soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui est indiqué comme favorable par le pétitionnaire, et que les futurs bâtiments seront d'une hauteur limitée au regard des hauteurs environnantes ;

Considérant que l'emprise du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B selon la cartographie de la DRIEAT, à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser à partir d'un inventaire conforme à la réglementation, qu'un diagnostic a été réalisé et a identifié des zones humides au nord, à l'ouest et au sud-est du site ainsi qu'au droit du bassin de gestion des eaux pluviales existant pour une superficie totale de 830m², et que le projet prévoit leur suppression ainsi que la création de 1 370 m² de nouvelles zones humides ;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée et s'implante sur un site situé à proximité immédiate à l'est de la Coulée Verte du Sud Parisien identifiée comme corridor écologique par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France et à moins de 100 mètres à l'ouest du parc départemental de Sceaux identifié comme réservoir de biodiversité par le SRCE et classé zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 (prairies et boisements du parc départemental de Sceaux), qu'une étude écologique comprenant notamment un diagnostic faune-flore a été réalisée, et que le pétitionnaire prévoit des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement en faveur de la biodiversité adaptées ;

Considérant qu'un diagnostic phytosanitaire des arbres présents sur le site a été réalisé, et que le projet prévoit l'abattage de 24 arbres, le maintien de 55 arbres et la plantation de 220 à 250 nouveaux arbres ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et que le pétitionnaire s'engage à faire réaliser un diagnostic amiante et plomb avant chacune, et qu'en tout état de cause 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre, et qu'en tout état de cause 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 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 de construction d'un ensemble immobilier de logements situé à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine.

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

La directrice adjointe

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 contentieux 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.