



**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-2023-098 du 17 mai 2023  
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-2023-0362 du 31 mars 2023 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° F01123P0079 relative au projet de construction de logements et commerces situé 80/82 bis rue de Sèvres et 11 quai Alphone Le Gallo à Boulogne-Billancourt dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 14 avril 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 mai 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 8 345 m<sup>2</sup> occupée par 6 503 m<sup>2</sup> de bâtiments existants (ancienne caserne de gendarmerie et anciens locaux de la sous-préfecture) qui seront démolis, en la construction de quatre bâtiments culminant à R+8 et totalisant une surface de plancher de 19 655 m<sup>2</sup> accueillant 293 logements dont 30 % de logements sociaux, des commerces (250 m<sup>2</sup>) et 250 places de stationnements sur deux niveaux de sous-sol, et en la réalisation d'aménagements paysagers;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, 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 site du projet est actuellement majoritairement artificialisé, qu'il ne présente pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, et que le projet prévoit de désimpermeabiliser partiellement la parcelle par la création d'espaces de pleine terre ;

Considérant que le projet est situé en zone B du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine arrêté le 9 janvier 2004, que le projet intègre des mesures d'intégration du risque inondation (notamment le cuvelage des sous-sols), et que le projet devra, en tout état de cause, respecter le règlement du PPRI ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle ayant accueilli des installations classées pour la protection de l'environnement, que des études réalisées en 2015 puis 2022 s'appuyant sur des sondages attestent de la présence de pollutions sur le site : anomalies en métaux lourds, PCB, HAP, HCT, et la présence de substances volatiles ou semi-volatiles (BTEX, naphtalènes, HCTC12-C16) ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit l'excavation de 15 082 m<sup>3</sup> de terres dans le cadre du projet pour la réalisation du sous-sol supplémentaire, dont une partie sont polluées et seront évacuées en filières adaptées, que les terres situées au droit des futurs espaces paysagers feront l'objet d'un recouvrement de terres végétales avec filet avertisseur à la base, et qu'il est, en tout état de cause, 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 projet s'implante à proximité de la rue de Sèvres, du quai Le Gallo et de l'avenue du général Leclerc, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 3, 2 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser l'isolement acoustique des façades des bâtiments, que les bâtiments seront implantés en retrait des espaces publics, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique (domaine national de Saint-Cloud) et à proximité d'un site classé (250m de l'île Monsieur), que le projet intègre des épannelages permettant une volumétrie dégressive des bâtiments, qu'il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que la réalisation des niveaux du niveau de sous-sol supplémentaire nécessitera un rabattement de nappe en phase chantier, que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0 (relatives aux prélèvements) et 3.2.2.0 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 s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (métro ligne 9, future ligne 15 du grand paris express, tramway T2), que le projet devrait générer d'après le maître d'ouvrage une « utilisation des véhicules très faibles », et qu'en conséquence ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que la frange est 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 engagé et que les premiers éléments collectés n'identifient pas d'indices relatifs à la présence de zones humides, que le projet pourrait en conséquence relever d'une procédure au titre de la rubrique 3.3.1.0. de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), relative à l'assèchement, à la mise en eau, à l'imperméabilisation, ou aux remblais de zones humides ou de marais, et que les enjeux seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 33 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et 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 ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, que le maître d'ouvrage a réalisé un diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition, et qu'il s'engage à désamianter conformément au code de la santé publique et à évacuer les déchets en filière adaptée ;

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 de logements et commerces situé 80/82 bis rue de Sèvres et 11 quai Alphonse Le Gallo à Boulogne-Billancourt 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  
Par délégation

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.