



**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-2023-184 du 24 octobre 2023
Portant obligation 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 DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 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° F01123P161 relative au projet immobilier à la résidence des Lions situé avenue Simon Vouet à Port-Marly dans le département des Yvelines, reçue complète le 13 septembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 octobre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (3 bâtiments de 71 logements), sur une surface terrain globale de 10 861 m², en la construction d'un ensemble immobilier de 7

bâtiments en R+3+attique composés de 206 logements et commerces, représentant une surface de plancher totale de 4 166 m², le tout reposant sur deux niveaux de sous-sol (424 places de parkings) ;

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 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 ne prévoit pas de changement d'usage, mais qu'il prévoit une augmentation de l'effectif des usagers (de 71 à 206 logements) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD113, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que :

- le projet conduit à exposer les futurs habitants (dont l'effectif va augmenter) à des niveaux sonores Lden élevés, jusqu'à 75 dB (A) pour les logements longeant l'avenue Simon Vouet selon les cartes stratégiques de bruit, susceptible d'induire des risques pour la santé humaine,
- en dehors des obligations réglementaires relatives à l'isolation acoustique des façades, aucune autre mesure visant à limiter l'exposition des populations au bruit n'est indiquée dans le dossier, ce qui ne garantit pas l'absence de risque résiduel pour la santé humaine ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été réalisé sur le site en juillet 2023, qu'il met en évidence que le site est susceptible de présenter un enjeu faible à modéré pour les habitats naturels, la faune et la flore, mais qu'il met en évidence la présence d'espèces protégées (Écureuil roux, Pipistrelle commune) et nicheuses sur site (Troglodyte mignon, Merle noir, Pigeon ramier et Rouge-queue noir) et que le projet prévoit d'abattre plusieurs arbres sur site (10 % des arbres selon le dossier) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection éloigné des captages d'eau destinée à la consommation humaine du champ captant Le Pecq-Croissy et qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau potable ;

Considérant que le projet intercepte le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine (zone d'aléa modéré à fort, entre 0 et 2 mètres d'eau) et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain (deux niveaux de sous-sol prévus) est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative 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 de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une plus grande partie de la parcelle, de part son emprise (bâtiments et sous-sols) qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales ;

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 volume de déblais excédentaires issus des opérations de démolition en quantités notables et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation, le réemploi et le recyclage (articles L.541-1 II-2° et L.541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que la phase chantier, d'une durée prévisionnelle d'environ sept ans, comprendra une phase de démolition puis une phase de construction en milieu urbain dense, qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet immobilier dans la résidence des Lions sur la commune de Port-Marly dans le département des Yvelines nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'étude de l'exposition des futurs usagers du projet aux pollutions sonores, au regard de l'enjeu de santé lié à cette exposition, et la recherche et la mise en œuvre de mesures pour éviter, réduire et compenser ces incidences
- l'évaluation des impacts du projet sur la biodiversité, et notamment les espèces protégées et niches présentes sur le site ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, la prise en compte du risque inondation, et sur la ressource en eau potable, ainsi que l'écoulement des eaux liés à l'imperméabilisation plus importante du site ;
- la gestion des impacts liés aux travaux et aux démolitions;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

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. 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'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 régionale et interdépartementale adjointe
de l'Environnement, de l'Aménagement et des
Transports d'Île-de-France

Claire GRISSEZ

Voies et délais de recours

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.