



**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-2024-003 du 5 janvier 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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°2023-0951 du 20 octobre 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° F01123P0200 relative au projet « Le Val », de construction d'un ensemble d'immeubles de logements avec des commerces en rez-de-chaussée, situé aux abords du boulevard de la République, de l'avenue Jean Salmon-Legagneur, des rues Emile Testu et de la Folie à Vaucresson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 1^{er} décembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 décembre 2023 ;

Considérant que le projet « Le Val » consiste sur un terrain d'assiette de 4 221 m², comprenant actuellement des constructions (garage de réparation automobile, ateliers, maisons) et un parc de stationnement, et après démolition des constructions existantes, en la construction d'un ensemble d'immeubles

de logements avec des commerces en rez-de-chaussée, culminant à R+4+attique, développant 10 085 m² de surface de plancher globale, afin de créer :

- 132 logements (dont 52 logements sociaux), développant 8 500 m² de surfaces de plancher ;
- 1 500 m² de surfaces de plancher de rez-de-chaussée de commerces et services médicaux et paramédicaux ;
- 172 places de stationnement sur 3 niveaux de sous-sol, dont 101 places réservées aux logements et 71 places pour la reconstitution du parc de stationnement aérien public ;
- deux nouvelles voies piétonnes ;
- un élargissement des voies existantes bordant l'îlot ;
- 3 023 m² de surfaces végétalisées en cœur d'îlot ;

Considérant que le projet crée des constructions d'une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m², ainsi qu'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39 a) 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 s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante sur un site comprenant actuellement un garage de réparation automobile sur la parcelle n° AM 402, inventorié comme site Basias n° IDF9206947, et que ladite parcelle a fait l'objet d'un diagnostic environnemental du milieu souterrain, indiquant une occupation ancienne par une installation de stockage et distribution de carburants ;

Considérant que ce même diagnostic a permis d'identifier des installations potentiellement polluantes (passées et actuelles) dans l'emprise du site et de montrer une pollution des sols (présence de HCT, HAP dont naphthalène, BTEX et traces de PCE) et des eaux souterraines (HCT, BTEX et naphthalène avec traces de TCE), et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion, si la pollution est avérée par les investigations complémentaires en cours ;

Considérant, 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 projet se situe dans une zone soumise à un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, que le pétitionnaire s'engage à suivre les conclusions d'une étude géotechnique menée pour déterminer la profondeur minimale des fondations ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place de trois niveaux de sous-sol, avec une incidence sur la nappe à faible profondeur (entre 1,87 m et 2,17 m de profondeur), que l'ouvrage envisage de recouper la nappe sur environ 4,5 m de hauteur, que le projet créera un effet barrage et donc une augmentation du niveau de la nappe d'un minimum de 0,5 m, et que le pétitionnaire s'engage à réaliser une enceinte en paroi moulée descendue dans un horizon étanche, à faire un rabattement de la nappe, pour la réalisation du radier de fond résistant à la sous-pression, et à mettre en place un suivi piézométrique afin de préciser les fluctuations du niveau de la nappe ;

Considérant que le projet peut être soumis à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau en raison d'une étude concernant la nécessité de rabattement de la nappe qui doit permettre de qualifier l'inscription du projet dans la rubrique 1.1.2.0 de la nomenclature eau (article 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 à proximité du boulevard de la République (RD 907), voie qui génère des nuisances acoustiques en interface sud du projet atteignant 70 dB(A) Lden selon les cartes stratégiques de bruit, que le domaine piéton bordant l'îlot sera élargi, réduisant les nuisances, et que le pétitionnaire s'engage à mettre en place une isolation phonique adaptée, à concevoir des logements multi-orientés, et que d'après les informations transmises en cours d'instruction, les pièces de vie de-

vront être dans « l'orientation la plus favorable en termes de bruit, en privilégiant les chambres du côté calme » ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques du Domaine national de Versailles et de Trianon et qu'il sera soumis, à ce titre, 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 le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (gare à proximité), et qu'il privilégie les déplacements piétons par l'élargissement des voies piétonnes autour de l'îlot et la création de deux voies piétonnes le traversant ;

Considérant que la végétalisation des cœurs d'îlot, notamment par la plantation d'arbres constitue un moyen pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant qu'un diagnostic PEMD (produits, équipements, matériaux, déchets) sera réalisé pour déterminer la nature, la quantité et la localisation des matériaux et produits de construction qui seront à réemployer, recycler ou valoriser ;

Considérant que les travaux, se décomposant en deux phases de deux ans (entre mars 2026 et fin 2030), 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 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 « Le Val », de construction d'un ensemble d'immeubles de logements avec des commerces en rez-de-chaussée situé à Vaucresson 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

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.