



**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-2024-079 du 21 mai 2024
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
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°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0066 relative au projet de création d'une chaufferie bas carbone alimentée par géothermie au sein de la résidence des Cèdres situé 1-33 avenue des Cèdres à Ville d'Avray dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 12 avril 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 avril 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une chaufferie alimentée par un réseau de chaleur à énergie géothermique visant à alimenter les 49 362 m² d'habitations de la résidence des Cèdres intégrant :

- quatre pompes à chaleur géothermiques et trois pompes à chaleur aérothermiques installées sur le parking visiteur,
- un champ de 69 sondes géothermiques d'une profondeur de 300 m chacune, d'une longueur totale de 20 700 m, espacées de 5,5 m sur une emprise au sol totale de 2 440 m² au sein d'un parking existant ;

Considérant que le projet prévoit des forages pour l'exploitation de gîtes géothermiques, et qu'il relève donc de la rubrique 27°d) « 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 nécessite la réalisation de 69 forages de 300 m de profondeur, susceptibles d'induire des impacts sur les milieux souterrains en phase chantier sur onze formations géologiques dont les nappes sensibles de Champigny, Saint-Ouen, du Lutécien et de la Craie ;

Considérant que le projet est situé à moins de 100 m de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 (Forêt domaniale de Fausses-Reposes, parc de Saint-Cloud) et à proximité immédiate d'espaces boisés reliés à ces ZNIEFF, que le projet ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels mais qu'il est susceptible d'impacter les espèces patrimoniales et protégées abritées dans ces zones pendant la phase chantier ;

Considérant que le projet se situe en zone d'aléas fort au risque de retrait et gonflement des argiles du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune, et qu'il est nécessaire d'évaluer l'impact de ce risque sur le projet ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement au titre des rubriques 2910 et 1185 (chaudière à gaz en chaufferie, pompes à chaleurs aérothermiques sur des superstructures existantes) et qu'il convient d'évaluer les risques sur les immeubles d'habitations situés à proximité ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place de pompes à chaleur aérothermiques sur les bâtiments, que la mise en place d'une enceinte d'isolation acoustique sans que celle-ci n'ait été à ce stade dimensionnée et qu'il convient de garantir l'absence d'impact de la localisation des pompes à chaleur sur les habitants ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de 17 mois (dont 11 mois de forages), au pied de nombreux logements existants, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que la notice d'organisation de chantier incluant la prise en compte des aspects environnementaux et santé n'a à ce jour pas été produite ;

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 de création d'une chaufferie bas carbone alimenté par géothermie au sein de la résidence des Cèdres situé 1-33 avenue des Cèdres à Ville d'Avray dans le département des Hauts-de-Seine 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'analyse des effets du projet sur les milieux sous-terrains ;
- l'analyse des impacts des travaux sur les habitants et les milieux naturels pendant la phase travaux ;
- l'impact des pompes à chaleur sur la qualité de vie des habitants en phase d'exploitation en lien avec le bruit émis.

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
p/o

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

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.