



**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-2025-154 du 2 septembre 2025
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 n° IDF-2025-08-28-00011 du 28 août 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0127 relative au projet de construction de logements situé entre l'avenue du Général de Gaulle et la rue Edison sur la commune de Clamart dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 28/07/2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14/08/2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'une surface de 9 100 m² anciennement occupé par des bâtiments à usage mixte (habitat et activités) démolis en 2024, à construire six bâtiments destinés à accueillir du logement, culminant au maximum à R+6, pour une surface de plancher totale de 13 000 m², et incluant deux niveaux de sous-sols pourvus de 208 places de stationnement véhicules légers, ainsi que 344 places de stationnement vélos ;

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 la démolition des bâtiments existants sur la parcelle, nécessaire à la réalisation du projet, a déjà été réalisée, qu'en conséquence l'impact de cette démolition sur l'environnement et la santé humaine ne peut être pris en compte au regard de la présente décision dès lors que cet impact relevait d'un examen préalable au permis de démolir en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'A86 et de la RD906, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres, et qu'il se trouve en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Vélizy-Villacoublay, exposant ainsi les futurs habitants à des pollutions atmosphériques et à des niveaux sonores pouvant atteindre 70 dB(A) pour l'indicateur Lden et 65 dB(A) pour l'indicateur Ln selon les cartes stratégiques de bruit dépassant ainsi les valeurs réglementaires, que le maître d'ouvrage a pensé l'agencement de la parcelle pour que la plupart des logements soient localisés en fond de parcelle, qu'il est prévu de limiter le nombre de logements mono-orientés dans les bâtiments A et F (soit un total d'environ 25 logements), qu'une nouvelle étude sur l'impact acoustique est prévue et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant :

- que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (carrosserie, stations-service) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, notamment des anomalies en métaux lourds, en HAP volatils et HCT, en antimoine et fluorures sur éluats,
- que le maître d'ouvrage s'engage à prendre les mesures nécessaires préconisées par le diagnostic de pollution des sols, notamment d'excaver et d'évacuer vers des filières adaptées les terres polluées liées à la création des niveaux de sous-sols, et de réaliser un recouvrement des zones de pleine terre afin de s'affranchir des risques sanitaires potentiels,
- que le site ayant accueilli par le passé une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), le maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, et doit faire établir, par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, une attestation garantissant la prise en compte de ces mesures (ATTES-ALUR) qui sera jointe au dossier d'instruction dans le cadre du dépôt de permis de construire, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date du 05/05/2025) et qu'elle conclut que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, notamment grâce à une bonne desserte du site en transports en commun, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'inscrit sur un terrain anciennement bâti, dans une zone urbanisée, qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatifs à la biodiversité, qu'il se trouve néanmoins à 100 m d'un espace naturel sensible (Forêt de Verrières et Butte-Rouge), et à 300 m d'une ZNIEFF de type II (Forêt de Verrières), qu'un diagnostic faune-flore a été réalisé et conclut en un niveau écologique faible, mais que des espèces d'avifaune protégées ont été recensées, que le maître d'ou-

vrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 36 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que 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 de logements situé à Clamart 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La cheffe du service connaissance et
développement durable

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.