

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-066 du **09 AVR. 2018**
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01118P0060 relative au **projet de requalification de la place du Général de Gaulle situé à Sceaux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 05 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification du secteur de la place du Général de Gaulle à Sceaux sur un périmètre d'environ 2,5 ha comprenant la construction d'un ensemble immobilier, à R+4 maximum sur 2 niveaux de sous-sol, devant accueillir 61 logements, une centaine de chambres étudiantes et des commerces, la rénovation/extension du château de l'Amiral, la création de 210 places de stationnement dont 150 places de parking public, et l'aménagement de 2 200 m² d'espaces verts, le tout développant une surface de plancher de 11 400 m² environ ;

Considérant que le projet, soumis permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39) 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 se situe dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Sceaux (ex Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et de deux sites classés (Le Parc de Sceaux et le Petit Parc), qu'il prévoit des travaux de requalification du château de l'Amiral répertorié à l'inventaire du patrimoine du PLU de Sceaux, que le projet respectera le règlement du SPR et qu'il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que les études de pollution réalisées en 2017 concluent à la présence d'anomalies dans les sols superficiels (traces métalliques et traces d'hydrocarbures notamment), que le site présente deux cuves enterrées de carburant, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations de l'étude de pollution des sols de façon à garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à assurer une gestion des terres excavées conformément à la législation en vigueur ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le site est soumis à un risque moyen de remontée de nappe (nappe à 7,5m), que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les recommandations formulées dans les études géotechniques et que les travaux sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain en partie arboré, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude phytosanitaire en 2017 et prévoit son actualisation en 2018 et qu'il s'engage à mettre en œuvre les préconisations de cette étude ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, et que l'étude trafic réalisée en 2017 (dont l'actualisation est prévue en 2018) conclut à une augmentation non significative du trafic sur la RD67 ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la route RD 67, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage prévoit une étude acoustique, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, vibrations, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que les travaux conduiront à la production de déblais et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de requalification de la place du Général de Gaulle à Sceaux dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2

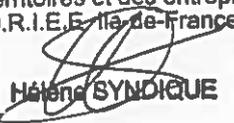
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

