

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-167 du **25 JUIL. 2019**
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0139 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé 167-169 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 25 juin 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (théâtre, centre technique municipal, 144 logements, représentant une surface de plancher d'environ 18 000 m²), en la construction d'un ensemble immobilier de plusieurs bâtiments de type R+9 avec 3 niveaux de sous-sols au maximum, comprenant 252 logements, des équipements (médiathèque, salle polyvalente, école de musique) et un centre technique municipal, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces publics (espaces verts, cheminements pour piétons) ;

Considérant que le projet vise à développer une surface de plancher totale de 26 410 m², sur une emprise¹ de 7 580 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 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 ;

¹ La surface du terrain d'assiette du projet a été corrigée par le maître d'ouvrage en cours d'instruction.

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain dense, sur un site déjà urbanisé et imperméabilisé ;

Considérant que le projet n'intercepte pas de périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et à la ressource en eau ;

Considérant que la nappe alluviale est située à faible profondeur, que le troisième niveau de sous-sol est susceptible d'interférer avec cette nappe, et que le projet nécessitera, selon l'étude géotechnique réalisée, des dispositions constructives pour prendre en compte le risque de remontée de nappe (cuvelage ou sous-sol inondable) ;

Considérant que la réalisation des sous-sols nécessitera notamment un rabattement temporaire de la nappe en phase de travaux et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre de protection du monument historique de la « Folie Saint-James », à proximité immédiate du site inscrit « Ensemble de quartiers urbains » de Neuilly-sur-Seine et à environ 200 mètres du site classé « Bois de Boulogne » ;

Considérant que le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la route nationale N13 (avenue Charles de Gaulle) qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant qu'une étude acoustique (jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas²) a été réalisée afin de déterminer les traitements acoustiques nécessaires vis-à-vis de l'environnement sonore et vis-à-vis des nuisances sonores générées par le projet ;

Considérant que le projet prévoit la création de 313 places de stationnement en sous-sol pour les logements et les équipements, et qu'il s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (métro, bus) ;

Considérant que le projet ne devrait pas générer d'augmentation notable du trafic routier et qu'il ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant qu'une étude de pollution du site (jointe au dossier de demande d'examen au cas par cas³) a été réalisée, que les résultats montrent l'absence d'anomalie dans les terres restant en place, et la présence d'anomalies sur une partie des terres à excaver nécessitant une évacuation en filières adaptées ;

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 les travaux, prévus en plusieurs phases entre 2019 et 2024, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une charte de type « chantier propre » en vue de limiter leurs impacts sur l'environnement et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

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 ;

² Document disponible sur demande auprès de la DRIEE.

³ Document disponible sur demande auprès de la DRIEE.

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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier situé 167-169 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine 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'Île-de-France.

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

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

Nathalie POULET

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.