



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-2020-100 du 16 Juillet 2020
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 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 l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie de la région Ile-de-France ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-080 du 9 juillet 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire GRISEZ, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie de la région Ile-de-France par intérim, 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° F01120P0087 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de logements, sis 3 rue Saint Charles à Versailles (Yvelines)**, reçue complète le 16 juin 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain en partie bâti d'une d'emprise d'environ 1,62 hectare accueillant des locaux administratifs, en une opération de démolition (6 bâtiments existants et annexes), de réhabilitation (9 bâtiments pour 3 800 m² de surface de plancher) et de constructions neuves (9 bâtiments en R+2+combles pour 6 830 m² de surface de plancher) en vue d'y développer 139 logements, le tout développant de l'ordre de 11 210 m² de surface de plancher sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (139 places) et en l'aménagement des espaces extérieurs ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 le projet se développe sur un site déjà en partie imperméabilisé et n'entraîne pas d'imperméabilisation supplémentaire sur le site (8 600 m² seront imperméabilisés à terme contre 8 900 m² actuellement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments, qu'un repérage des matériaux contenant de l'amiante a été réalisé (joint en annexe) conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique et que le maître d'ouvrage prévoit d'évacuer les matériaux amiantés et de les traiter ;

Considérant qu'un diagnostic de la qualité des sols a été réalisé (joint en annexe du formulaire de la demande d'examen) et qu'il a notamment mis en évidence la présence de métaux (plomb, cuivre, zinc, mercure ...) et en hydrocarbures (HCT et HAP) en des teneurs significatives et l'absence d'impact dans les eaux souterraines ;

Considérant que le projet emporte un changement d'usage et qu'il ne prévoit pas l'implantation d'établissement recevant des populations sensibles ;

Considérant que la création des fondations et du sous-sol au droit des futurs bâtiments impliquera d'excaver les terres, et que le maître d'ouvrage prévoit leur évacuation en filières adaptées ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit, au droit des futurs espaces verts, de purger et de recouvrir les terres impactées par des terres saines (minimum 30 cm) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser une analyse des risques résiduels en fin de travaux ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production de 12 000 m³ de déblais excédentaires, 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 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 est situé dans des périmètres de protection associés à des Monuments Historiques et dans la zone tampon du Palais et Parc de Versailles inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, qu'il s'implante, en partie, dans le site inscrit, « quartiers anciens à Versailles » (la partie sud du terrain) et qu'un audit patrimonial du site a été réalisé (joint en annexe) ;

Considérant en tout état de cause que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire valant par ailleurs permis de démolir ;

Considérant que le terrain est situé dans une zone potentiellement sujette aux remontées de nappe, qu'une étude hydrogéologique a été réalisée, confirmant que le projet, compte tenu de la profondeur de la nappe (entre -1,4 m/TN et -2,4 m/TN) et du sous-sol projeté, pourra impacter la nappe et sera soumis à une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet nécessite d'abattre des arbres (69 sujets dont 37 endommagés ou dans un état phytosanitaire préoccupant selon le dossier), que des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur les arbres en présence sont proposées (notamment leur protection lors des travaux), que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, et que le projet prévoit par ailleurs de planter 650 arbres baliveaux et 120 arbres tiges et cépées ;

Considérant qu'une étude de circulation a été réalisée (jointe en annexe) et qu'elle conclut que le projet générera une faible augmentation du trafic routier, compte tenu notamment de la bonne desserte du site en transports en commun (gares RER proches) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage prévoit de les limiter en appliquant une charte de type « chantier vert » ;

Considérant en tout état de cause que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à destination de logements, sis 3, rue Saint Charles à Versailles (Yvelines),

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 Ile-de-France

Anastasia WOLFF

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.