



**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-2022-071 du 8 avril 2022
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
OFFICIER 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0046 relative au projet de requalification de la résidence de l'Avre situé rue Pablo Neruda à Les-Clayes-sous-Bois dans le département des Yvelines, reçue complète le 4 mars 2022 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 mars 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 3,67 ha, actuellement urbanisée et occupée par 11 bâtiments appelés la Résidence de l'Avre, en la rénovation et modernisation de l'îlot, via:

- la démolition de 2 immeubles, composés de 91 logements (totalisant 5 400 m² de surface de plancher (SDP)) ;
- la réhabilitation de 9 immeubles ;
- la construction de 5 bâtiments (R+3+A), soit 183 logements (développant 11 400 m² SDP) ;
- la réalisation de 197 places de parking sur un niveau de sous-sol (portant le nombre de place à 517 places au total) et l'aménagement de locaux vélos ;
- la rénovation des parties communes et l'aménagement d'espaces verts ;
- le tout développant une SDP totale de 34 482 m².

Considérant que le projet crée une Surface de Plancher 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 le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine, aux nuisances, etc. ;

Considérant que le site du projet est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa faible), et que la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) au titre de l'article R111-3 (code de l'urbanisme), et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet prévoit la dés-imperméabilisation partielle des sols et d'une partie des actuels parkings de surface pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, et qu'il prévoit des ouvrages de rétention des eaux pluviales (noues, bassins,..) et que la gestion des eaux de ruissellement va faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau, et que les enjeux, en phases travaux et exploitation, seront examinés dans le cadre de cette autorisation ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser par un bureau d'étude une analyse des sols, que cette analyse a révélé des traces de pollutions en composés organiques (HAP et HCT) et métal lourd (cuivre) « en quantité anormale vis-à-vis des référentiels géochimiques d'Ile-de-France », que le maître d'ouvrage s'engage à excaver et évacuer les terres polluées lors des terrassements et à les remplacer par un apport de terres saines sur une épaisseur minimale de 50cm, et qu'il est, en tout état de cause, de sa responsabilité 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 prévoit des démolitions 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 que le chantier, d'une durée estimée à 4 ans, est susceptible d'engendrer des nuisances telles que 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 rénovation de la résidence de l'Avre situé rue Pablo Neruda à Les-Clayes-sous-Bois dans le département des Yvelines ;**

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

Par délégation

**Le chef du service connaissance
et développement durable**


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.