



**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-2025-200 du 13 novembre 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-2025-10-24-00014 du 24 octobre 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°005800/KKP relative au projet d'aménagement de la place du Général de Gaulle à Sceaux dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 9 octobre 2025 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 octobre 2025 ;

Considérant que le projet, sur un terrain d'assiette d'environ 13 570 m<sup>2</sup>, consiste au réaménagement de la place Général de Gaulle sur la commune de Sceaux, et prévoit principalement :

- la construction de 80 logements répartis sur quatre bâtiments pour une surface de plancher de 6 470 m<sup>2</sup>, la création de 1 431 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée et d'un espace de coworking de 262 m<sup>2</sup> ;
- la réalisation de parkings sur deux niveaux de sous-sol comprenant 89 places de stationnement public et 51 places dédiées aux nouveaux logements ;
- l'aménagement de 10 945 m<sup>2</sup> d'espaces publics par la réalisation d'un mail piéton situé dans le prolongement de l'artère commerciale de la rue Houdan, la création de deux pistes cyclables unidirectionnelles aménagées le long de la rue Voltaire et la réalisation d'espaces verts au niveau de la rue du Four ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places et qu'il relève donc de la rubrique 41.a des 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 s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de Gaulle du plan local d'urbanisme intercommunal Vallée Sud Grand Paris ;

Considérant que la démolition de plusieurs bâtiments localisés rue Houdan d'une surface de plancher totale de 1 500 m<sup>2</sup>, 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 qu'un projet antérieur sur un périmètre élargi (2,5 hectares) porté par un autre maître d'ouvrage avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2018-066 de dispense de réalisation d'une étude d'impact, et consistait en :

- la construction de 6 bâtiments comprenant 160 logements, l'extension du château de l'Amiral, la création d'une école de cuisine et d'un restaurant développant une surface de plancher totale d'environ 11 400 m<sup>2</sup>,
- la réalisation de 210 places de parking sur deux niveaux de sous-sol dont 150 places de stationnement public et 60 places de stationnement privés ;

Considérant que les évolutions apportées à la programmation tendent à réduire les impacts du projet sur les mobilités, le paysage et l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et atmosphériques ;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée, qu'il s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, qu'un alignement d'arbres existant localisé le long de la rue Voltaire sera conservé, que le maître d'ouvrage prévoit l'ajout de nouveaux individus pour compléter cet alignement et que de nouveaux espaces verts en cœur de ville seront créés ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de Sceaux et de deux sites classées (Le Parc de Sceaux et le Petit Parc), que le projet devra respecter le règlement du SPR et qu'il sera soumis à avis des Architectes des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que les études de pollutions réalisées en 2017 concluent à la présence d'anomalies dans les sols superficiels, que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser de nouvelles prospections pour assurer la caractérisation et la gestion des risques sanitaires, et qu'il s'engage à garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD60 et RD67, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'études acoustiques pour évaluer les nuisances sonores induites par le trafic routier et qu'il s'engage à définir des mesures d'évitement et de réduction en fonction des résultats obtenus ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, qu'il n'augmente pas de manière significative la part du stationnement, qu'il prévoit la mise en œuvre de locaux vélo et l'aménagement de pistes cyclables pour favoriser les modes actifs, et que le projet n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine,

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement 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.122-3-1 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

Dominique  
BERTHON  
dominique.  
berthon

Signature numérique  
de Dominique  
BERTHON  
dominique.berthon  
Date : 2025.11.13  
14:24:51 +01'00'

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Voies et délais de recours</b> |
|-----------------------------------|

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

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.