



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-2013-012 du

22 JAN. 2013

**Portant obligation de réaliser 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
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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0124 relative au **projet de démolition de l'ancien site de l'IUFM et de construction d'un ensemble immobilier de 343 logements, d'une crèche et de commerces, au 80-96 rue Adolphe Pajaud à Antony dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue le 19 décembre 2012 et considérée complète le 3 janvier 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 7 janvier 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 343 logements, d'une crèche, de deux locaux commerciaux et de 686 places de parking sur deux niveaux de sous-sol, créant une surface plancher totale d'environ 26 000 m² sur un terrain d'assiette de 28 000 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, approuvé le 30 mai 2008 ; que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet est notamment bordé au sud et à l'est par des habitations majoritairement individuelles, au nord par le parc Heller et des installations sportives et à l'ouest par un collège ;

Considérant que les travaux doivent être effectués en deux phases de 24 mois chacune et qu'ils seront susceptibles de générer des nuisances (obstacles aux circulations, bruit, poussières, pollutions accidentelles, etc.) pour les riverains ; que le chantier produira des déchets de démolition et d'importants déblais dont les caractéristiques de gestion doivent être précisées ;

Considérant qu'un transformateur hors-service contenant du PCB et du pyralène est présent sur le site et référencé dans la base de donnée des sites industriels et anciennes activités de service (BASIAS) ; que le plan d'évacuation de celui-ci et le traitement d'éventuelles pollutions doivent être précisés ;

Considérant que deux autres sites référencés dans BASIAS sont présents à proximité immédiate du site, aux 75 et 79 rue Adolphe Pajaud, et qu'ils sont susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols ou de la nappe au droit du site d'implantation du projet ; considérant que la programmation d'une crèche – établissement accueillant des populations sensibles visé par la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués – fait d'une éventuelle pollution des sols un enjeu d'autant plus sensible à prendre en compte lors de l'élaboration du projet ;

Considérant que le projet est situé aux abords d'un tronçon canalisé de la Bièvre, que le périmètre d'intervention intercepte une zone humide de classe 3 et que la nappe y est sub-affleurante ; qu'en cela l'imperméabilisation du sol et la gestion des eaux pluviales sont des problématiques à développer particulièrement ; que les impacts sur les milieux aquatiques sont à traiter, quand bien même le rabattement de nappe prévu par le pétitionnaire soumettrait le projet à déclaration ou autorisation au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'actuellement les espaces verts sont relativement continus et représentent environ les deux tiers de la surface au sol du site d'implantation du projet ; que celui-ci se trouve au sein de la zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type II de la Vallée de la Bièvre ;

Considérant que le périmètre d'intervention longe le site inscrit des Basses Bièvres ; que l'intégration paysagère de l'opération, le choix de l'implantation du bâti et sa morphologie, à commencer par les nombres d'étages, doivent être précisés ;

Considérant que l'analyse environnementale de site jointe en annexe du dossier offre une approche pertinente en amont de la conception et mérite d'être approfondie dans la perspective du projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande d'examen au cas par cas et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de démolition de l'ancien site de l'IUFM et de construction d'un ensemble immobilier de 343 logements, d'une crèche et de commerces, au 80-96 rue Adolphe Pajaud à Antony dans le département des Hauts-de-Seine, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

P.-i. 

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **Recours hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet de recours gracieux)