



**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-2021-086 du 23 juillet 2021  
Portant obligation 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** l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0292 du 17 juin 2021 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° F01121P0112 relative au projet d'aménagement du secteur de la gare et des îlots Ferriés et Paveurs de Montrouge comprenant la construction d'un programme mixte (logements collectifs résidences et activités économiques) situé avenue des alliés à Palaiseau dans le département de l'Essonne, reçue complète le 23 juin 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 2,4 hectares composé de trois îlots, après démolition des constructions existantes occupant 4 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), en :

- la réalisation d'un programme immobilier mixte, de hauteur R+1 à R+5, développant 16 100 m<sup>2</sup> de SDP, comprenant environ 400 logements (logements collectifs, résidence pour personnes âgées et résidence étudiante), des activités économiques (bureaux et commerces) et des services (une crèche ou une maison de santé),
- la construction d'un parking-relais en superstructure d'une capacité de 150 places et en la création de 80 places de stationnement le long des voies,
- la prolongation d'une voie communale sur une longueur de 30 mètres dans le prolongement entre la gare et l'avenue des Alliés,
- la requalification d'espaces publics (élargissement des voies et aménagement des accotements, agrandissement des trottoirs, plantation d'alignements d'arbres) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>, prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et prévoit la construction d'une route classée dans le domaine public d'une commune et qu'il relève donc des rubriques 39° a), 41° a) et 6° 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 s'implante en partie sur un site occupé par l'entreprise les « Paveurs de Montrouge », dont les activités sont référencées dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service), que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic des sols en 2008 qui a mis en évidence la présence de métaux et d'hydrocarbures et révélé la présence de plusieurs sources potentielles de pollution et que selon ce diagnostic des investigations complémentaires doivent être réalisées afin de préciser l'extension de la pollution aux hydrocarbures ;

Considérant que le projet prévoit le démantèlement de l'entreprise « les Paveurs de Montrouge », que l'usage projeté est différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, et que le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit notamment la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire) et que selon la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de crèches doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels ;

Considérant que le projet est bordé par la voie ferrée de la ligne B du RER et traversé par l'avenue des alliés (RD 117), voie particulièrement fréquentée et bruyante, et que selon le site Bruitparif, le secteur est exposé à un bruit moyen (Lden) compris entre 70 à 75 dB(A) de jour et 50 à 55 dB(A) de nuit ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en janvier 2020), qu'elle conclut que le trafic enregistré sur la RD 117 (avenue des alliés) est très intense et que le projet génère un flux de véhicules supplémentaires estimé aux heures de pointes à 90 véhicules/heure (le matin et le soir) ;

Considérant que le projet va accroître le nombre d'habitants exposés au bruit et à la pollution atmosphérique dans un secteur où la circulation est déjà saturée et qu'il convient d'évaluer les impacts sanitaires du projet en termes d'exposition des habitants existants et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques ;

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 ;

Considérant que les travaux se dérouleront en plusieurs phases (dont la durée n'est pas précisée), sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, 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 que le projet, selon les résultats des études de sol, est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et que les enjeux liés au rabattement de nappe seront étudiés et traités dans ce cadre ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet d'aménagement du secteur de la gare et des îlots Ferriés et Paveurs de Montrouge comprenant la construction d'un programme mixte (logements collectifs résidences et activités économiques) situé avenue des alliés à Palaiseau dans le département de l'Essonne nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité du site avec les usages projetés, notamment l'implantation de la crèche, au regard de la pollution des sols et sous-sols ;
- l'analyse des impacts du projet en termes d'exposition des populations existantes et futures à la pollution sonore et à la pollution atmosphérique
- l'analyse des impacts liés aux travaux ;
- la mise en oeuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité.

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et  
par délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de  
p/o l'environnement, de l'aménagement et des transports  
d'Île-de-France

La directrice adjointe



### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif 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 : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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