



**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-2021-140 du 29 octobre 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 2021-0403 du 23 juillet 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° F01121P0202 relative au projet d'aménagement du site Galilée situé 16 avenue Galilée au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 27 septembre 2021;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de trois bâtiments d'activités économiques, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte de 185 logements et 400 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, au sein d'un unique bâtiment culminant à un niveau R+4+C et reposant sur un niveau et demi

de sous-sols (dont un parking de 242 places), l'ensemble développant 12 500 mètres carrés de surface de plancher ainsi que l'aménagement d'un coeur d'îlot paysager avec bassin sur un site d'une emprise de 8 752 mètres carrés ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, 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 s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (dépôt liquide inflammable, garage, fabrication de matières plastiques...) référencées dans la base de données BASIAS relatives aux anciens sites industriels, que des études attestent de la présence diffuse d'hydrocarbures non volatils essentiellement dans les remblais, et que, en complément des études réalisées et en l'attente d'un plan de gestion restant à réaliser, il est nécessaire de démontrer 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 des lignes électriques aériennes à haute tension longent l'emprise du projet (à environ 15 mètres à l'est du projet), que ces lignes sont prévues d'être enfouies à l'horizon 2024 et que le pétitionnaire devra s'assurer du respect de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions d'exposition des tiers aux champs électriques et magnétiques ;

Considérant que le projet est selon le dossier actuellement soumis à des niveaux de bruit significatifs (niveaux Lden estimés entre 55 dB(A) dans les zones calmes mais jusqu'à 65 dB(a) le long des voiries routières) et qu'il est donc susceptible d'exposer les habitants à des pollutions sonores ;

Considérant que le projet modifiera l'imperméabilisation des sols et prévoit des bassins et est susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales et sur la ressource en eau ;

Considérant que le projet pourrait être concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain compte tenu de l'environnement dans lequel il s'inscrit, malgré les précisions apportés en cours d'instruction concernant la réalisation d'espaces libres et de pleine terre ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions importantes, 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 projet pourrait conduire à la production d'un important volume 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 que les travaux, d'une durée prévisionnelle de deux ans, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur où de nombreux chantiers seront concomitants (nouvel hôpital Marie Lannelongue, îlot Descartes, Plessis Capitale, extension MBDA, Plaine Sud Grand Canal, tramway T10) et que ces projets sont susceptibles d'effets cumulés notables ;

Considérant en particulier que le projet s'inscrit dans la dynamique de requalification urbaine du quartier Novéos, et que :

- dans son avis en date du 24 juillet 2020 sur le projet d'aménagement résidentiel de l'îlot Descartes, la MRAe a souligné que c'est cette opération d'ensemble de requalification du secteur Novéos qui est susceptible d'être le projet à retenir au sens de l'évaluation environnementale, en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, et a noté les enjeux forts du site concerné ;

- les opérations en cours ou à venir sur ce secteur sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient donc d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels de ces divers projets, de

sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet d'aménagement du site Galilée situé au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine 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 des effets sur le climat, la gestion des déchets ;
- l'analyse des impacts sur la santé des habitants ;
- l'évaluation des impacts sur le cadre de vie, les déplacements ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- les effets cumulés avec les opérations à proximité, le cas échéant dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet de requalification du secteur Novéos.

**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,  
Pour la directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France

La directrice adjointe



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

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).