



**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-2022-005 du 14 janvier 2022
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 la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 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° F01121P0235 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de logements sur le lot A du Parc technologique, situé avenue Paul Langevin au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 10 décembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments d'activités existant, en la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 315 logements, comprenant plusieurs bâtiments mitoyens d'une hauteur allant de R+4 à R+14 et reposant sur 2 à 3 niveaux de sous-sols (parking de 456 places),

l'ensemble développant environ 20 000 m² de surface de plancher sur un site d'une emprise de 8 261 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, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement se limite aux interventions listées au paragraphe 4 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus et que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions étaient prévus (notamment sur le périmètre du Parc technologique) afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un immeuble de hauteur importante (au moins R+14) et qu'il est donc nécessaire d'étudier l'intégration paysagère du projet dans son environnement ;

Considérant que l'étude acoustique réalisée montre que le projet sera soumis à des niveaux de bruit significatifs le long des voiries routières (niveaux LAeq estimés supérieurs à 65 dB(A) le jour) et qu'il est donc susceptible d'exposer les habitants à des pollutions sonores ;

Considérant que le diagnostic de l'état des milieux réalisé atteste de la présence de pollutions dans les sols (anomalies diffuses en métaux, impacts ponctuels en hydrocarbures, composés chlorés, HAP¹ et PCB²), que cette étude recommande de réaliser des analyses complémentaires (analyse sur les gaz du sol notamment) et que, 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 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 trois 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 projets sont prévus (bâtiments de logements des lots C1 et E du Parc technologique, 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 secteur Parc d'affaires Novéos – Parc technologique, que 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 ;

1 HAP : hydrocarbures aromatiques polycycliques.

2 PCB : polychlorobiphényles.

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements sur le lot A du Parc technologique, situé avenue Paul Langevin 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 de l'intégration paysagère du projet ;
- l'analyse des impacts du projet sur la santé des habitants ;
- la gestion des impacts liés aux travaux et la gestion des déchets ;
- les effets cumulés avec les opérations à proximité, le cas échéant dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet de requalification du secteur Parc d'affaires Novéos – Parc technologique.

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

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, 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 deux 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).