



**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-2022-002 du 18 janvier 2022  
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  
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° F01121P0260 relative au projet « Central » d'aménagement et de construction des lots C1.4, C1.5A, C1.6 et C1.7 de la ZAC « Polytechnique », situé boulevard Gaspard Monge à Palaiseau dans le département de l'Essonne, reçue complète le 14 décembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 2,3 hectares, actuellement occupé par des parkings et des espaces en friche, en la construction d'un ensemble immobilier sur 4 lots, composé de 18 bâtiments en R+5 à R+7 au maximum (avec une hauteur maximale de 25 m), développant 62 300 m<sup>2</sup> de

surfaces de plancher sur 2 niveaux-de sous-sol, pour accueillir 600 logements environ (43 000 m<sup>2</sup>), des activités économiques (16 000 m<sup>2</sup>), des locaux administratifs, des commerces et des services, une micro-crèche (lot C14), des stationnements (860 places) ;

Considérant que le projet 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'inscrit dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier de l'École polytechnique qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et de trois avis de l'autorité environnementale en date du 19 décembre 2012, du 04 février 2013 et du 29 janvier 2019 et que les principaux enjeux et impacts de la ZAC ont été étudiés dans ce cadre, notamment en ce qui concerne les déplacements, les milieux naturels et la gestion de l'eau ;

Considérant par ailleurs que le maître d'ouvrage confirme respecter les prescriptions de la ZAC, et s'inscrit par ailleurs dans l'autorisation au titre de la loi sur l'eau encadrant la réalisation de la ZAC ;

Considérant que le projet s'implante sur un site en partie déjà artificialisé, qui n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ;

Considérant que le projet prévoit 860 places de stationnement, soit moins que ce qu'impose le PLU en vigueur, et que selon les informations reçues en cours d'instruction « le projet respectant la fiche de lot, les études menées à l'échelle de la ZAC incluent notre projet, il n'y aura donc pas d'incidence notable incontrôlée sur la circulation et les pollutions associées » ;

Considérant que le projet s'implante en partie dans une zone étant exposée à des pollutions sonores dues à la RD128, classée en catégorie 4 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'en tout état de cause la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

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 sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte « chantier à faibles nuisances », et qu'il 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 la seconde phase du projet, concernant le lot C1.6, est présentée dans ses grands principes mais n'est pas totalement définie mais que les activités prévues « ne présentent pas de risques pour les résidents alentours », et qu'en conséquence, en fonction de ses caractéristiques et de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé, un nouvel examen au cas par cas du projet pourra être nécessaire avant la réalisation de cette seconde phase ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement ;

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

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet « Central » d'aménagement et de construction des lots C1.4, C1.5A, C1.6 et C1.7 de la ZAC « Polytechnique », situé boulevard Gaspard Monge à Palaiseau dans le département de l'Essonne.

**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

Par délégation  
**Le chef du service connaissance  
et développement durable**

  
**Enrique PORTOLA**

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale  
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une 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 pas faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.