



**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-2022-134 du 16 juin 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 Vu l'arrêté interministériel du 31 mai 2022 portant attribution de fonctions par intérim du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-06-07-00001 du 7 juin 2022 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à M. Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

VU la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0558 du 10 juin 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental 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° F01122P0117 relative au projet d'aménagement du lot F de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Parc-Centrale » situé rue de la Ferme à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 13 mai 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 mai 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 8 205 m², en la construction d'un ensemble immobilier de six bâtiments de type R+5 au maximum, avec un niveau de sous-sol à usage de stationnement (174 places), comprenant 155 logements et une chaufferie pour l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire de l'ensemble des lots de la ZAC, l'ensemble développant 11 500 m² de surface de plancher ;

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 le projet s'inscrit dans le cadre de la ZAC « Parc-Centrale » (dénommée maintenant « ZAC La Vallée »), qui prévoit la réalisation d'un programme mixte de 203 000 m² de surface de plancher comprenant 2 200 logements, 19 000 m² d'équipements, 40 000 m² de bureaux et 15 000 m² de commerces ;

Considérant que le projet de ZAC, soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet d'une étude d'impact (prenant en compte le présent lot F) et de deux avis de l'autorité environnementale dont le dernier en date du 14 juin 2018 dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale délivrée par arrêté préfectoral du 25 février 2019 (sur la base d'une étude d'impact réalisée en avril 2018) et que les enjeux relatifs notamment à l'intégration paysagère (proximité du parc de Sceaux, site classé), la préservation des milieux naturels, la gestion des eaux pluviales ainsi qu'à l'organisation des déplacements et à leurs conséquences sur l'environnement et la santé humaine ont été étudiés dans ces cadres ;

Considérant que le site du projet s'inscrit dans le périmètre de protection d'un monument historique (Pavillon de Hanovre), et qu'à ce titre le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet est actuellement occupé par une centrale à béton, soumise à déclaration au titre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qui sera retirée (horizon 2024), et que la remise en état de la parcelle s'effectuera dans le cadre de la cessation d'activité par l'exploitant ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, 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 site du projet a fait l'objet en 2016 d'un diagnostic de pollution des sols, que les terres présentant des anomalies en hydrocarbures (lot Fa1) seront évacuées en filières adaptées ou confinées sur site pour supprimer tout risque de contact ou d'ingestion, et que l'étude de pollution démontre, selon le dossier, la compatibilité sanitaire de l'état des milieux avec l'usage envisagé (logements) ;

Considérant que la chaufferie (biomasse et gaz) qui sera installée fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la réglementation relative aux ICPE, que les risques inhérents à cet équipement (sécurité des biens et des personnes, émissions polluantes et nuisances sonores notamment) seront étudiés et traités dans ce cadre et que des mesures sont prévues pour limiter les nuisances (protections acoustiques, dispositifs de traitement des fumées et des poussières) ;

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 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 d'aménagement du lot F de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Parc-Centrale » situé rue de la Ferme à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine.

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,
Le directeur régional et interdépartemental de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
par intérim
Par délégation

Enrique
PORTOLA
enrique.p
ortola

Signature
numérique de
Enrique
PORTOLA
enrique.p
Date : 2022.06.16
12:06:46 +02'00'

Voies et délais de recours

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.