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-2024-002 du 9 janvier 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 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° F01123P0199 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier « Les Palladiennes » au sein du parc d'activités Novéos, situé avenue Denis Papin au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 01 décembre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment à usage d'entrepôt (ancien hangar de Conforama actuellement occupé par les services techniques de la ville), en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte de 273 logements, 300 m² de surface de plancher de bureaux et 3 700 m² de surface de plancher à usage d'activités, composé de huit bâtiments mitoyens d'une hauteur allant de

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

R+1 à R+5 et reposant sur deux niveaux de sous-sols (parking de 430 places), l'ensemble développant 20 900 m² de surface de plancher ainsi que l'aménagement d'un cœur d'îlot paysager sur un site d'une emprise de 13 064 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 le projet s'implante à proximité de secteurs ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv), qu'aucun diagnostic de l'état sanitaire des milieux n'a été effectué et qu'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 traversent l'emprise 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 l'étude acoustique réalisée montre que le projet sera soumis à des niveaux de bruit significatifs le long des voiries routières principales, qui sont l'A86, la RD2 et la RD986 (niveaux Lden 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 projet pourrait être concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain compte tenu de l'environnement dans lequel il s'inscrit, malgré la réalisation d'espaces libres et de pleine terre ;

Considérant que le projet modifiera l'imperméabilisation des sols et est susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic concluant que le projet va générer un trafic routier supplémentaire (113 véhicules à l'heure de pointe du matin et 120 à l'heure de pointe du soir) dans un secteur où certaines voies d'accès sont déjà saturées et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

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 le projet s'implante dans un secteur où de nombreux chantiers seront concomitants (nouvel hôpital Marie Lannelongue, îlot Descartes, Plessis Capitale, extension MBDA[1], Plaine Sud Grand Canal, site du Tramway T10, Carré Haussmann) 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 ;

1 MBDA : société industrielle du secteur aéronautique et spatial et de l'industrie de l'armement

Considérant que la phase chantier sera susceptible d'engendrer des nuisances et des impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante, obstacles aux circulations ;

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

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier « Les Palladiennes » au sein du parc d'activités Novéos sur la commune du 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 impacts du projet sur la santé des futurs habitants (exposition au bruit, aux pollutions de l'air et des sols, etc.) ;
- les effets du projet sur le climat ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet ;
- l'analyse des mobilités sur le secteur (routières et douces) ;
- l'évaluation des effets cumulés du projet avec les autres projets prévus à l'échelle du territoire, le cas échéant dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet de requalification du secteur Parc d'affaires Novéos – Parc technologique ;
- la gestion des impacts liés aux travaux et la gestion des déchets.

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 l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe

Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :
Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX
Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :
Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.