



**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-2024-196 du 25 novembre 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°2024-0772 du 6 novembre 2024 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° F01124P0180 relative au projet immobilier Avenue Galilée au sein du parc d'activités Novéos situé au 15 avenue Galilée au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 18 octobre 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 octobre 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 27 921m², en la réalisation d'un ensemble immobilier de hauteur allant de R+4 à R+6+C et développant 39 040 m² de surface de plancher (SDP) à vocation principale d'habitation, d'équipements et d'activités, comprenant :

- la démolition d'un bâtiment existant à usage d'entrepôt ;
- la construction de 435 logements sur 29 980 m² de SDP (sans logements sociaux mentionnés), d'un centre de remise en forme sur 3 470 m² de SDP et d'un hôtel (120 chambres) sur 6 590 m² de SDP ;
- 873 places de parking sur deux niveaux de sous-sol développant 26 187 m² ;

- 4 500 m² d'espaces verts comportant un plan d'eau et une piscine extérieure ;

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 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) des 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 site a accueilli par le passé des activités polluantes (dépôt de bois, papier et carton, de matériaux combustibles, atelier de charge d'accumulateurs), que des prélèvements et analyses du sol ont été réalisés selon un maillage incomplet et insuffisant (2 sites de prélèvements proches au sud ouest de la parcelle), que les résultats ont montré des pollutions significatives en métaux lourds, que la zone de l'entrepôt non démolie n'a pas été investiguée, qu'aucun plan de gestion n'a été réalisé, que de plus le site se situe en aval hydraulique supposé d'une ancienne station service, qu'il est situé en limite ouest d'un ancien site Danone, qu'il est situé à moins de 250 m d'activités hautement polluantes (dépôt de liquide inflammable, transformateur, dépôt de matières plastiques, stockage et usage de sources radioactives), que le dossier conclut sans démonstration qu'une pollution par dégazage de la nappe est écartée, et qu'à ce stade la compatibilité du site avec le projet d'implanter des logements n'est pas garantie exposant les futurs habitants à un risque sanitaire lié aux pollutions du sol ;

Considérant que le projet se situe à proximité de la route départementale RD2 et de l'autoroute A 86, infrastructures particulièrement bruyantes d'après les cartes de bruit de BruitParif (indice Lden supérieur à 65 dB(A) dont les niveaux augmentent entre les échéances 2017 et 2022), dépassant les valeurs limites réglementaires (de jour comme de nuit) au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), exposant les futurs habitants à des niveaux sonores susceptibles d'induire des effets néfastes sur leur santé, et que les mesures d'atténuation sont absentes du dossier empêchant de garantir l'absence d'impact sur la santé humaine ;

Considérant que le projet situé à proximité de la route départementale RD2 et de l'autoroute A 86 n'a pas fait l'objet d'évaluation de l'exposition des futurs habitants aux pollutions atmosphériques venant de ces voies, ne permettant pas de garantir l'absence d'impact sur la santé humaine ;

Considérant que le site, certes desservi par les lignes de tramway T6 et T10, prévoit néanmoins 873 places de parking, et que l'augmentation de trafic induite par le projet et ses effets cumulés avec les autres projets du secteur n'a pas été évaluée, ni ses impacts sur les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques ;

Considérant que la commune du Plessis-Robinson a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle engendrés lié au phénomène d'inondation pluviale, que le projet modifiera l'imperméabilisation des sols (5 à 10% de pleine terre seulement) et qu'il est susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement des eaux pluviales et que l'absence d'informations sur le dimensionnement des ouvrages de collecte et de rétention prévu dans le cadre du projet, ne garantit pas à ce stade l'absence de risque d'inondation par ruissellement urbain ;

Considérant que le projet est concerné par le phénomène îlot de chaleur urbain (ICU) compte tenu du caractère imperméable du site ;

Considérant que des lignes haute tension enterrées longent le site du projet et que le pétitionnaire doit s'assurer du respect de l'arrêté ministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions d'exposition des tiers aux champs électriques et magnétiques ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée n'est pas précisée, sera source d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de terres et de déchets ;

Considérant que le projet se situe à proximité de nombreux autres projets à proximité immédiate sur le secteur du parc d'activités Novéos tels que : Plessis-Capitales (500 logements), Carré-Haussmann (651 logements), Îlot Descartes /Du Ponant, 750 logements), Îlot Galilée (190 logements), Îlot Paladiennes (290 logements), et que les effets cumulés avec le projet objet du présent examen doivent être évalués concernant la phase travaux (trafic de camions, gestion des déblais), comme en phase exploitation

(augmentation du trafic automobile e nuisances associées (bruit et air), îlot de chaleur urbain, risque inondation par ruissellement urbain) ;

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 humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet immobilier Avenue Galilée au sein du parc d'activités Novéos, situé au 15 avenue Galilée 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 impacts sanitaires du projet sur la pollution du sol et des gaz du sol, dans un contexte d'implantation de logements, sur les îlots de chaleur et le risque inondation par ruissellement urbain ;
- l'analyse des impacts sanitaires de la qualité de l'air et des niveaux de bruits auxquels seront exposés les logements situés du côté de l'autoroute A 86 ;
- l'évaluation des impacts cumulés avec les projets voisins ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice adjointe en charge de l'eau et du développement durable

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 de la ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

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.