

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-0193 du **05 SEP. 2018**  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-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° F01118P0183 relative au projet de construction de logements et locaux commerciaux constituant le lot G de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Parc-Centrale », situé à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 1<sup>er</sup> août 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 6 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'un hectare, à démolir les locaux existants de l'école centrale de Paris afin de réaliser 5 bâtiments accueillant 157 logements, 139 places de stationnement souterrain et 5 cellules commerciales en rez-de-chaussée, le tout développant 12 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « projets soumis à la procédure de 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 », qui prévoit la réalisation d'un programme mixte de 203 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant 2 200 logements, 19 000 m<sup>2</sup> d'équipements, 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 15 000 m<sup>2</sup> de commerces ;

Considérant que le site, objet de la présente demande, est identifié comme composante d'un secteur à fort potentiel de densification urbaine au titre du schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;

Considérant que le projet de ZAC est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'une étude d'impact (prenant en compte le lot G) et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 13 décembre 2016, puis d'un avis de l'autorité environnementale daté du 14 juin 2018 dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale (sur la base d'une étude d'impact actualisée en avril 2018) ;

Considérant que l'emprise du lot G n'est pas concernée par des pollutions de sols ;

Considérant que le site du projet est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes (présence d'une nappe sub-affleurante sur sa partie nord et sensibilité forte sur le reste du périmètre) et que ces incidences ont été étudiées à l'échelle de la ZAC et seront encadrées dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale susmentionnée ;

Considérant que le présent projet pourrait faire l'objet, en cas de rabattement de nappes lors des travaux, d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que l'étude de caractérisation des zones humides réalisée à l'échelle de la ZAC, jointe en annexe de la demande d'examen au cas par cas, a permis de localiser cet enjeu en dehors des parcelles concernées par la présente opération ;

Considérant que les enjeux relatifs à l'intégration paysagère du projet, au regard notamment de la proximité du parc de Sceaux, site classé, ainsi qu'à l'organisation des déplacements et à leurs conséquences sur l'environnement et la santé humaine sont étudiés à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que les travaux d'une durée de 2 ans, font l'objet de mesures environnementales répertoriées au sein d'une charte « chantier à faibles nuisances », visant à limiter leurs impacts, notamment en ce qui concerne les risques de pollutions accidentelles, l'émission de bruits et de polluants, et la gestion des circulations ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

#### Décide :

##### Article 1<sup>er</sup>

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements et locaux commerciaux constituant le lot G de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Parc-Centrale », situé à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine.**

##### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France  
Nathalie POULET

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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 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.