



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-2019-032 du **12 FEV. 2019**

**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 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0249 relative au projet de construction de l'ensemble immobilier de logements « Plessis Capitale » situé au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 9 janvier 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 16 janvier 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 1,7 hectares, en la construction d'un ensemble immobilier de 494 logements répartis dans 10 bâtiments de 2 à 5 étages sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement ;

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 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 terrain d'assiette est aujourd'hui occupé par une friche herbacée et arbustive faisant suite à la démolition d'un ancien garage et d'une imprimerie ;

Considérant que le projet est situé au sein d'une zone urbanisée existante, à l'interface entre un quartier de bureaux et d'activités (parc technologique Novéos), un quartier résidentiel et un secteur d'équipements sportifs (Parc des Sports) ;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme de la ville du Plessis-Robinson encadrant l'aménagement du secteur ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols a été réalisée au droit de la première phase du programme de construction, qu'elle met en évidence des teneurs en métaux dans les remblais et que le maître d'ouvrage prévoit de substituer ces terres par des terres saines au droit des jardins collectifs (sur 30 cm) et des jardins privatifs (sur 1 m) ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un diagnostic de pollution des sols au droit des phases 2 et 3 et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir 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 la simulation de trafic réalisée pour le projet conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, et que le site sera desservi à terme par la future ligne 10 du tramway ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la route RD 2, classée en catégorie 4 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que les travaux, d'une durée non précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage 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 le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de l'ensemble immobilier de logements « Plessis Capitale » situé au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine.

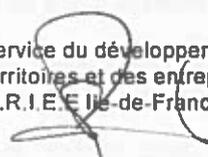
Article 2

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

 Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.F Ile-de-France

Enrique PORTOLA

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.