

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-253 du 26 novembre 2019**  
**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur 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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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'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° F01119P0234 relative à **l'opération dite « Business Park » de création d'un ensemble immobilier de bureaux et d'activités, situé 18-20 avenue du Maréchal Juin à Meudon dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 22 octobre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 06 novembre 2019 ;

**Considérant la nature de l'opération prévue,**

- qui consiste, sur un terrain d'environ 3 ha, en la construction de trois bâtiments d'activités et de bureaux de quatre étages sur un niveau de sous-sol, développant une surface de plancher totale de 20 992 m<sup>2</sup> et accueillant 370 places de stationnement automobile dont 165 en extérieur ;
- les travaux de construction étant prévus sur 18 mois, entre 2020 et 2021 ;
- étant précisé :
  - que l'opération nécessitera, selon le dossier, un permis de construire ;

- que cette opération est constitutive du projet d'ensemble « Maréchal Juin – Opale », qui prévoit de développer, en deux phases de travaux, 92 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une emprise d'environ 6 ha, ce projet incluant également des démolitions et des aménagements de voiries pour permettre la réalisation des différentes opérations immobilières prévues dans son périmètre ;
- que le projet « Maréchal Juin – Opale », qui crée une surface de plancher supérieure à 40 000 m<sup>2</sup> et relève donc de la rubrique 39. « Projets soumis à évaluation environnementale » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, a fait l'objet d'une étude d'impact datée de janvier 2019 et actualisée en juin 2019 ;
- et qu'en application de l'article L 122-1-III du code de l'environnement : *« Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».*

**Considérant la localisation de l'opération prévue, situé 18-20 avenue du Maréchal Juin à Meudon dans le département des Hauts-de-Seine :**

- en zone urbaine ;
- dans une zone d'activité économique à cheval sur les communes de Meudon (92) et Velizy-Villacoublay (78), sur laquelle de nombreuses autres opérations sont en cours ou prévues à court terme (Campus Ducasse, Campus Dassault, Data Center, Extension du centre commercial Vélizy 2, etc.) s'inscrivant dans un objectif global de renouvellement urbain de la zone d'activités.

**Considérant les impacts de l'opération prévue sur le milieu et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine,**

- étant précisé que le projet « Maréchal Juin – Opale » a fait l'objet d'une étude d'impact datée de janvier 2019, actualisée en juin 2019, et de notes d'information relatives à l'absence d'observation de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) datées du 1<sup>er</sup> avril 2019 et du 16 octobre 2019 ;
- et que les projets en cours au sein de la zone d'activité économique sont susceptibles d'effets cumulés notables, en ce qui concerne notamment le trafic automobile, la circulation des modes doux, la consommation énergétique, la qualité de l'air, le bruit, le paysage, les risques technologiques (liés notamment à l'implantation d'un data center sur une parcelle voisine), la biodiversité et la gestion des eaux pluviales ;

**Rappelant qu'en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement :**

*« Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation.*

*Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet. » ;*

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<sup>er</sup>**

L'opération dite « **Business Park** » de création d'un ensemble immobilier de bureaux et d'activités, situé 18-20 avenue du Maréchal Juin à Meudon dans le département des Hauts-de-Seine est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale, en tant qu'opération constitutive du projet d'ensemble « Maréchal Juin – Opale », et devra 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.

L'étude d'impact correspondant est celle du projet « Maréchal Juin – Opale ».

En application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, il appartient au maître d'ouvrage d'apprécier s'il est nécessaire d'actualiser l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

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'intégration du présent projet à la démarche d'évaluation environnementale conduite dans le cadre du projet de l'ensemble immobilier « Maréchal Juin – Opale » en application de l'article L 122-1-III du code de l'environnement ;
- les effets du projet d'ensemble « Maréchal Juin – Opale » sur le trafic automobile, la circulation des modes doux, la consommation énergétique, la qualité de l'air, le bruit, le paysage, les risques technologiques (liés notamment à l'implantation d'un data center sur une parcelle voisine), la biodiversité et la gestion des eaux pluviales ;
- l'actualisation si nécessaire de l'étude d'impact relative du projet « Maréchal Juin – Opale » ;
- l'évaluation des effets cumulés des projets en cours au sein de la zone d'activité économique.

**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'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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

  
Claire GRISEZ

#### Voies et délais de recours

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.**

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).