



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-142 du 21 octobre 2020
Dispensant 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
OFFICIER 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0116 relative à un **projet d'aménagement urbain du quartier des architectes situé rue Claude Nicolas Ledoux et rue François Mansard au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 16 septembre 2020 ;**

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 1^{er} octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une superficie de 20 247 m², en une opération d'aménagement au sein du quartier des Architectes, prévoyant notamment :

- la démolition des bâtiments existants sur le site,
- la construction de 5 bâtiments comportant 450 logements (dont 25 % de logements sociaux) le tout développant 29 500 m² de surface de plancher sur 2 niveaux de parking souterrains (560 places)
- la réalisation d'un espace vert de 11 750 m² comportant notamment des plans d'eau ;
- l'aménagement de deux voies nouvelles ouvertes à la circulation, respectivement d'une longueur de 25 et 60 mètres ;

Considérant que le projet, soumis à permis d'aménager et permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², qu'il prévoit la réalisation de voiries publiques et qu'il relève donc des rubriques 6^oa) et 39^o), « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon le dossier et les informations transmises en cours d'instruction par la commune du Plessis-Robinson, le périmètre du projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, est limité au projet objet de la présente saisine, et qu'aucune intervention susceptible d'être intégrée dans le présent projet n'est prévue sur les parcelles avoisinantes ;

Considérant que, si des évolutions programmatiques ultérieures concourent à la constitution d'un projet d'ensemble au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, une évaluation environnementale du projet d'ensemble (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet nécessite la démolition de cinq bâtiments de logements sociaux (dont l'un a déjà été démolit), 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 1^{er} 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 maître d'ouvrage a fait analyser la qualité des sols, que les remblais comportent localement des pollutions en métaux, en composés organiques volatils (HCT) et en hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), que ces remblais feront l'objet d'un maintien sous dalle ou d'une évacuation vers une filière adaptée, 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 les travaux conduiront à la production de déblais 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^o) et L. 541-2 du code de l'environnement) et que le pétitionnaire assure que seules les terres et les sols en place pourront être réutilisés sur site ou hors du site, sous réserve de leur qualité ;

Considérant que le projet prévoit d'une part, la réalisation d'un bassin de rétention paysager pour la régulation des eaux pluviales, et d'autre part, deux niveaux de parking en sous-sol pouvant intercepter la nappe, et qu'il est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet devra être compatible avec le PLU en ce qui concerne notamment les espaces verts et les espaces de pleine terre à prévoir ;

Considérant que la création d'un puits de géothermie est envisagé, que les parcelles nécessaires à la réalisation du forage et à son entretien devront être réservées, que le cas échéant ce projet fera l'objet d'une évaluation environnementale et d'une autorisation en application de l'article L. 162-1 du code minier, et que les enjeux liés à ce puits seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet va engendrer un trafic routier supplémentaire estimé à environ 99 véhicules aux heures de pointe du matin et à 83 véhicules aux heures de pointe du soir, que le site bénéficiera à moyen terme d'une nouvelle offre en transport en commun structurant notamment la mise en service en 2023-2024 du tramway n°10 reliant Antony à Clamart et située à proximité du site (à l'ouest), et que les effets du projet sur les déplacements et les pollutions associées devraient ainsi être limités ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone concernée par les mouvements de terrain en lien avec le phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen), et qu'une étude géotechnique a été réalisée comportant des préconisations constructives que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre ;

Considérant que le projet se situe à proximité de l'avenue Paul Langevin qui figurent en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres (soit une voie modérément bruyante) et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que pendant la durée des travaux 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 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement urbain du quartier des architectes situé rue Claude Nicolas Ledoux et rue François Mansard au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine.

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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de
Paris, et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par
intérim

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.