



**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-2025-211 du 26 novembre 2025
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 n° IDF-2025-10-24-00014 du 24 octobre 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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 NOVAE 007569 relative au projet de construction immobilière situé au 7 avenue Descartes à Le Plessis-Robinson dans le département de Hauts-de-Seine, reçue complète le 21 octobre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 novembre 2025 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain de 5 461m² après destruction des bâtis existants occupés par des ateliers d'entreprises et des bureaux à construire 10 930 m² de surface de plancher, sur un ensemble de bâtiments en R+4 et R+5 selon la répartition suivante :

- 9 930 m² à usage d'habitation réparti entre 140 logements,
- 1 000 m² de commerce au rez-de-chaussée,
- deux niveaux sous terrains accueillant un parking d'une capacité de 210 emplacements de stationnement,
- des espaces communs et d'agréments comprenant un plan d'eau central ;

Considérant que le projet prévoit des constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieur à 10 000 mètres carrés 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 du projet est actuellement occupé par un garage, que des cuves enterrées de stockage d'hydrocarbures ont été découvertes, que les investigations sur la présence de pollution dans les sols sont insuffisantes et que des études complémentaires sont nécessaires pour caractériser l'état initial des sols ;

Considérant que le quartier présente un bruit de fond en journée de 60 à 65 dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtées pour cette zone, que le projet va exposer de nouvelles populations au bruit, qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est présentée et qu'il est du devoir du porteur de projet d'assurer l'absence d'impact sur les populations qui occuperont les futurs logements ;

Considérant que le projet ainsi que l'ensemble de la transformation du quartier vont accroître le trafic de la zone, qu'aucune étude de trafic synthétisant les effets cumulés n'a été produite et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet conduira à une augmentation des consommations énergétiques dans le secteur et à un impact sur le climat résultant des émissions de CO₂, notamment liées à la phase de démolition et reconstruction ;

Considérant que cette phase de chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront source d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que le projet s'intègre dans la restructuration du quartier Noveos comprenant un grand nombre de projets (Plessis-Capitales - 500 logements, Carré-Haussmann - 651 logements, Îlot Descartes /Ponant - 750 logements, Îlot Galilée - 190 logements, Îlot Paladiennes - 290 logements), pouvant impacter la qualité de l'air, le trafic, le bruit, les effets d'îlots de chaleur, la gestion des eaux de consommation et de rejets d'eaux usées, les risques de ruissellement urbain et que les impacts cumulés des projets devraient être évalués conjointement ;

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 : Le projet de construction immobilière sur la commune de Plessis-Robinson dans le département de 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'évaluation et la gestion des sols potentiellement contaminés ;
- l'analyse des effets cumulés du projet et de la transformation du quartier Noveos ;
- 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

Valérie
BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2025.11.26 10:26:38
+01'00'

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.