



**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°DRIAT-SCDD-2026-020263/KK P du 14 octobre 2026
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**

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 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 le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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-2026-09-03-00001 du 3 septembre 2026 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 la demande d'examen au cas par cas n° 020263/KK P relative au projet immobilier situé au 3 avenue Galilée au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 8 septembre 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 septembre 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 14 118 m², et après démolition d'un entrepôt, à réaliser un ensemble immobilier de 600 logements, répartis en onze bâtiments de hauteur allant de R+4 à R+7 et reposant sur deux niveaux de sous-sol (dont des parkings avec un total de 750 places de stationnement), l'ensemble développant 36 000 m² de surface de plancher (SDP), ainsi qu'un plan d'eau en cœur d'îlot et des espaces paysager sur une surface d'environ 3 500 m² ;

Considérant que le projet prévoit de créer une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², 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 projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes industrielles (garages, stations services) susceptibles d'avoir contaminé le milieu, qu'une installation de type ICPE (le site Coca Cola European Partner France) est située à 40 mètres du site, qu'aucune investigation relative à la qualité des sols, des gaz du sol et des eaux souterraines n'a été réalisée, et qu'en l'absence de garanties quant à la compatibilité des sols avec les usages futurs (logements, espaces verts) le projet est susceptible d'exposer les futurs habitants à un risque sanitaire ;

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 de la responsabilité du porteur de projet d'assurer l'absence d'impact sur les populations qui occuperont les futurs logements ;

Considérant que le projet, qui intègre la création de 750 places de parking, et la transformation de l'ensemble du quartier vont induire un accroissement du 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 s'implante dans un environnement urbanisé, qu'il est donc vraisemblablement concerné par l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU), qu'il va accueillir un nombre important d'habitants, que cet effet n'a pas été analysé, et qu'il convient donc de l'étudier en intégrant l'orientation des bâtiments et la disposition des appartements par rapport à l'ensoleillement et au vent dominant, la morphologie urbaine, la ventilation naturelle, la pleine terre en présence, ainsi que l'inertie thermique nocturne ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de gérer les eaux à la parcelle conformément à l'objectif de « zéro rejet » inscrit dans le PLUi Vallée Sud Grand Paris (annexe facultative n°1), mais que le formulaire de demande d'examen au cas par cas mentionne néanmoins des rejets dans les réseaux, qu'il convient donc de préciser les caractéristiques et dispositifs techniques permettant effectivement une gestion de l'eau à la parcelle ;

Considérant que la commune du Plessis-Robinson a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle liés au phénomène d'inondation pluviale, et que l'absence d'informations précises sur les principes de gestion des eaux pluviales prévus dans le cadre du projet ne garantit pas à ce stade l'absence de risque d'inondation pluviale ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique « La Petite Bibliothèque ronde de Clamart » ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée n'est pas précisée, sera réalisée progressivement en plusieurs phases de travaux successives (11 au maximum), qu'elle va se dérouler en milieu urbain et se cumuler aux autres travaux en cours, qu'elle sera source d'impacts visuels et sanitaires potentiellement importants : pollution du sol, de l'air, bruit, déblais de déchets ;

Considérant que le projet se situe à proximité de nombreux autres projets sur le parc d'activités Noveos tels que :

- au sud : Carré-Haussmann (651 logements), place des Lumières (anciennement Place des Commerces), projets immobiliers des lots 9 et 10, Hôpital Marie Lannelongue,

- au sud-ouest : Îlot Descartes /Ponant (750 logements), Îlot Galilée (190 logements), extension de la société MBDA,

- à l'est et au nord-est : centre aquatique, Voie d'Igny, quartier des Architectes,

et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations en phase travaux (trafic de camions, gestion des déblais), comme en phase exploitation (augmentation du trafic automobile et nuisances associées telles que bruit et air, ICU, risque inondation pluviale) ;

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 immobilier situé au 3 avenue Galilée au Plessis-Robinson dans le département des 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'analyse des effets du projet, de l'exposition des futurs habitants aux pollutions sonores, du sol et de l'air et de la compatibilité du site avec les usages futurs (résidentiels) ;
- l'analyse des impacts du projet sur la gestion des eaux pluviales, la pleine terre, le risque inondation, l'effet îlot de chaleur ;
- la gestion des impacts liés aux travaux, dont ceux de démolition du bâtiment existant.

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 l'évaluation environnementale¹.

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,

¹<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>

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.