



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-2012-084 du 21 DEC. 2012

**Portant obligation de réaliser une étude d'impact 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0098 relative à la **construction d'un ensemble immobilier de logements, bureaux, commerces et équipements publics, à l'angle de la route de Vaugirard et de la ruelle aux Bœufs, à Meudon dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue le 20 novembre 2012 et considérée complète le 5 décembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de cinq bâtiments de six étages au maximum sur trois niveaux de sous-sol, comprenant 298 places de parking en souterrain, créant une surface plancher de 15 646 m² sur un terrain d'assiette de 7 558 m² pour l'ensemble de l'opération ;

Considérant que le programme de l'opération prévoit 7 661 m² de surface plancher pour 119 logements répartis sur deux bâtiments, 4 900 m² de bureaux répartis sur deux autres bâtiments, 550 m² de commerces en rez-de-chaussée, 2 535 m² d'équipements publics dont une crèche, un mail piétonnier et un jardin public sur dalle ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2010 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ; que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe en bord de Seine au pied des coteaux de Meudon ;

Considérant que la partie nord du site d'implantation du projet se situe en secteur inondable, en zone B du Plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine dite « centre urbain », et que le respect des prescriptions associées doit être démontré dans la conception du projet ;

Considérant que la nappe d'eau souterraine est sub-affleurante au droit du site et que le projet prévoit trois niveaux de sous-sol ;

Considérant que l'écoulement des eaux naturelles représente un enjeu qui doit être approfondi en lien avec la topographie particulière du secteur ;

Considérant que le projet est situé au sein d'un périmètre défini par arrêté préfectoral comme zones de risque lié aux anciennes carrières (ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme) ;

Considérant que le projet sera particulièrement visible, qu'il se situe en bord de Seine en face des pointes des îles Seguin et Saint-Germain, au sein d'un paysage urbain remarquable au pied des coteaux de Meudon et que son impact n'est pas appréhendé ;

Considérant qu'une canalisation de gaz longe le site au niveau de la route de Vaugirard et qu'une étude est en cours pour la renforcer du fait de la programmation d'Établissements Recevant du Public ;

Considérant que le site d'implantation du projet est actuellement occupé par un immeuble de logement de 9 étages et l'ancienne usine Gaupillat (métallurgie, traitement et revêtement de métaux, dépôts de liquides inflammables, etc.) démolie en 2011 ;

Considérant que le pétitionnaire mentionne un diagnostic qui n'a pas été transmis à l'Autorité environnementale et qui ferait état d'une pollution avérée des sols et qu'un plan de gestion aurait été élaboré en conséquence ;

Considérant que les modalités de dépollution du site restent à connaître et qu'une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires doit être menée pour statuer sur la compatibilité de ce dernier avec les usages futurs ;

Considérant que les travaux sont prévus sur une durée de deux ans, qu'ils comprennent notamment la dépollution du site de l'usine Gaupillat et la démolition d'un immeuble de logements de 9 étages dont les modalités restent à définir, et qu'ils seront susceptibles de générer des nuisances (obstacles aux circulations, bruit, poussières, pollutions accidentelles, etc.) pour les riverains ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande d'examen au cas par cas et des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, bureaux, commerces et équipements publics, à Meudon dans le département des Hauts-de-Seine, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

Le directeur adjoint

P.-i.



Jean-François CHAUVEAU

Voies et délais de recours

- **Recours gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours ne suspend ni le délai du recours gracieux, ni le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif gracieux préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)