



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France*

17 MAI 2013

Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-092 du
Dispensant de la réalisation d'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 26 juillet 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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0085 relative au **projet de démolition-reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux à Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 16 avril 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 26/04/2013 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition de deux bâtiments à usage de bureaux d'une surface plancher totale de 12 680 m² et en la reconstruction d'un bâtiment à usage de bureaux d'une surface plancher de 16 700 m², aux 21-23 rue de la Vanne à Montrouge ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de 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 l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France a été alertée en raison de fortes concentrations en trichloréthylène et perchloroéthylène mesurées au droit du bâtiment existant, ainsi qu'à son voisinage proche, dues à l'ancienne activité de la blanchisserie BOBIN sur plusieurs parcelles de la rue de Vanne ;

Considérant que le pétitionnaire a identifié cette pollution avérée, qu'il s'engage à en réaliser un diagnostic approfondi et à dépolluer le site ;

Considérant que le pétitionnaire pourra pour cela suivre la démarche d'interprétation des milieux, telle que décrite dans la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sols pollués, adaptée au cas où un plan de gestion n'est pas d'emblée requis ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent les sols, l'eau, la biodiversité et le paysage ;

Considérant que le terrain d'assiette est actuellement occupé à 71 % par du stationnement de surface et que le projet prévoit 250 places de stationnement ainsi qu'un local à vélo en infrastructure pour 1 300 personnes attendues sur ce site bien desservi par les transports en commun ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à augmenter la surface plantée sur le site ;

Considérant que l'analyse des impacts environnementaux, établie par le bureau d'études GRF en avril 2013 et jointe à la présente demande, témoigne d'une intégration des problématiques environnementales à la conception du projet ;

Considérant que la phase de chantier, comprenant une étape de démolition puis une étape de construction, est susceptible de générer des nuisances, que l'analyse des impacts environnementaux identifie ces nuisances et présente les engagements du maître d'ouvrage pour la réalisation du chantier ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de démolition-reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux à Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine**.

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.

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

P.i.

Le directeur adjoint

Bernard DOROSZCZUK
Jean-François CHAUVÉAU

Voies et délais de recours

- **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger 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 administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).