



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-2013-175 du

15 OCT. 2013

**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° 2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0177 relative au **projet de construction d'un immeuble à vocation tertiaire à Meudon dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 16 septembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 17 septembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de 35 000 m² de surface plancher, pouvant accueillir jusqu'à 2 600 personnes, en R+5 à R+7 et sur quatre niveaux de sous-sol destinés à 1 190 places de stationnement ;

Considérant que le projet a une emprise de 5 850 m² sur une parcelle de 69 211 m² dont l'aménagement global reste à définir ;

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 le projet s'implante au sein du parc d'activités de Meudon-la-Forêt, au 9 avenue du Maréchal Juin, sur un site actuellement occupé par des bâtiments d'activités à usage industriel et tertiaire qui doivent être démantelés par l'exploitant ;

Considérant que le site d'implantation du projet, contrairement à ce qu'indique le pétitionnaire, est concerné par une pollution éventuelle des sols due aux activités actuelles et passées, référencées dans la Base de donnée des anciens sites industriels et activités de services sous la référence IDF 9200480 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en place un plan de gestion adapté des 22 000 m³ de terres excavées et qu'il devra également vérifier si une éventuelle pollution résiduelle des sols est compatible avec l'usage futur du site ;

Considérant que le site d'implantation du projet fait partie d'un secteur urbain dense, que la parcelle concernée est déjà fortement imperméabilisée, que les réseaux et dessertes du site resteront inchangés et que le projet vise une amélioration qualitative du bâti existant ;

Considérant donc que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'impact notable sur l'intérêt écologique et paysager de la forêt domaniale de Meudon limitrophe, répertoriée en tant que Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique et inscrite au titre du paysage ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à intégrer l'arrivée, à proximité du site, du tramway T6 dont la mise en service est prévue pour 2015 ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé des études de circulation automobile, dont une synthèse est proposée en complément de la présente demande d'examen au cas par cas et qui concluent à une faible augmentation du trafic au regard de l'usage important de la voiture sur le secteur ;

Considérant que le pétitionnaire vise avec ce projet à mettre en œuvre un programme d'innovation pour la sobriété énergétique et la qualité d'usage, dont fait également partie l'immeuble voisin livré en 2011, et qu'il s'engage dans une démarche de certification HQE bâtiments tertiaires et BREEAM ;

Considérant que les travaux dureront trente mois en quatre phases successives et qu'ils se feront selon une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment l'eau, les risques naturels ou technologiques et que le projet n'entraînera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;

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 construction d'un immeuble à vocation tertiaire à Meudon dans le département des Hauts-de-Seine.**

Article 2

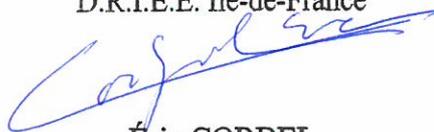
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

R L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France



Éric CORBEL

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 :**

Monsieur le 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).