



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-2013-177 du 28 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° F01113P0181 relative au **projet de démolition-reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux à Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 23 septembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 14 octobre 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 maximale de 14 126 m², destiné à accueillir 1 000 postes de travail ;

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 aux 21-23 rue de la Vanne à Montrouge, sur un site occupé de 1908 à 2001 par les activités de la blanchisserie BOBIN, installation classée pour la protection de l'environnement ayant occupé plusieurs parcelles de la rue de Vanne ;

Considérant qu'au droit des immeubles existants, de leurs sous-sols et de leur voisinage, de fortes concentrations en trichloréthylène et perchloroéthylène ont été constatées ;

Considérant que le pétitionnaire a identifié cette pollution et s'engage à rendre le site compatible avec l'usage projeté, en réalisant notamment une interprétation de l'état des milieux suivie d'un plan de gestion des terres et matériaux pollués ;

1/2

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment l'eau, les risques, 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 303 places de stationnement, à savoir le minimum réglementaire, ainsi qu'un local à vélo en infrastructure et intègre bien la bonne desserte du site par les transports en commun ;

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

Considérant que la notice environnementale, établie par le bureau d'études GRF en septembre 2013 et jointe à la présente demande d'examen au cas par cas, témoigne d'une intégration des problématiques environnementales à la conception du projet ;

Considérant que la phase chantier, comprenant des étapes de désamiantage, de démolition, de dépollution puis de construction, doit durer environ trois ans et sera susceptible de générer des nuisances – telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. - que le pétitionnaire identifie et s'engage à minimiser selon les dispositions mentionnées dans la notice environnementale jointe en annexe ;

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

Le chef du service du développement durable des territoires et des entreprises

~~D.R.A.E. Ile-de-France~~

Alain BROSSAIS

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).