



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-2013-199 du 27 NOV. 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° F01113P0201 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux, n° 6-10 avenue Aristide Briand à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 23 octobre 2013 ;

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

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle de 0,87 ha, en la démolition des bâtiments existants, en la construction d'un immeuble de bureaux d'environ 28 000 m² de surface plancher, en R+8 et sur trois niveaux de sous-sols destinés à 483 places de stationnement et en l'aménagement d'une voie d'accès en impasse depuis l'avenue Victor Hugo ;

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'inscrit dans la ZAC Victor Hugo qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 5 juillet 2011 et actualisé le 12 juillet 2013 ;

Considérant que le projet s'implante au nord de la ZAC, au voisinage immédiat d'une autre opération de construction à usage tertiaire faisant l'objet d'une demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° F01113P0214 ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur très urbanisé, le long de l'avenue Aristide Briand – RD 920 d'une part et de l'aqueduc de la Vanne d'autre part, sur un site actuellement occupé par des bâtiments à usage tertiaire, des locaux commerciaux, du stationnement de surface, des espaces verts et des jardins ouvriers ;

Considérant que suite aux remarques formulées dans l'avis de l'autorité environnementale du 12 juillet 2013, le pétitionnaire a réalisé des études de sol, à l'échelle des parcelles concernées par le présent projet et l'opération voisine, en raison de la présence d'anciennes carrières et activités industrielles ;

Considérant que ces études concluent notamment à des prescriptions géotechniques, à un plan de gestion de la pollution des sols et à la nécessité de réaliser des études de sol complémentaires après démolition des bâtiments existants, que le pétitionnaire s'engage à respecter ;

Considérant que le projet vise à requalifier et végétaliser l'espace public aux abords immédiats de l'immeuble projeté et que les jardins ouvriers doivent être reconstitués au sein de la ZAC ;

Considérant que les enjeux notamment liés à la gestion des eaux pluviales, la préservation de la biodiversité, la limitation de la circulation automobile, les nuisances sonores et la qualité de l'air ont été traités à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que la phase chantier, comprenant des étapes de démolition, de dépollution puis de construction, est susceptible de générer des nuisances – telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. - que le pétitionnaire s'engage à limiter à l'échelle du présent projet et de l'opération voisine en s'appuyant sur l'établissement d'une charte ;

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 de bureaux, n°6-10 avenue Aristide Briand à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine.**

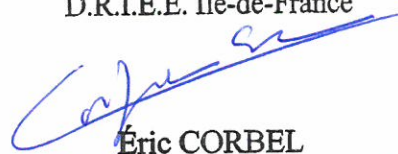
Article 2

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 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).