



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-033 du **19 MAR. 2014**
**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'Ile-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'Ile-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° F01114P0021 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux, logements et commerces, avenue de la Division Leclerc à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 13 février 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 03 mars 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux de quatre étages et d'une capacité d'accueil de 360 personnes, de 102 logements répartis sur trois bâtiments de deux à trois étages, de commerces en rez-de chaussée et de 204 places de stationnement en sous-sol, créant une surface plancher totale de 10 900 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il 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 s'implante en milieu urbain, sur un site anciennement occupé par trois bâtiments de logements de quatre à sept étages aujourd'hui démolis ;

Considérant que le projet a fait l'objet de la demande d'examen au cas par cas n°F01112P0048 portant sur 10 500 m² de surface plancher, laquelle a donné lieu à la décision n° DRIEE-SDDTE-2012-037 du 1er octobre 2012 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le pétitionnaire a déposé une nouvelle demande pour laquelle la répartition de la surface créée et l'occupation du site ont notamment évolué ;

Considérant donc qu'il y a lieu d'examiner cette nouvelle demande ;

Considérant que l'opération s'inscrit dans un programme d'ensemble qui comprend deux lots séparés par un passage public qui sera réalisé par l'aménageur, comprenant le lot A1 objet de la présente

1/2

demande et le lot A2, qui crée une surface plancher de 5 400 m² à vocation de logements et de commerces et dont le permis de construire est aujourd'hui obtenu ;

Considérant que le projet se situe à proximité du périmètre du site inscrit de la Vallée aux Loups et de la maison de Chateaubriand classée monument historique ;

Considérant que le site était occupé par des bâtiments plus hauts et que le pétitionnaire prend en compte l'intégration du projet dans son environnement architectural ;

Considérant que, comme l'indique le pétitionnaire, le projet se situe le long de la RD 986, classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral n° 2000/261 du 29 septembre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit et qu'il devra donc en respecter les prescriptions ;

Considérant que les travaux, qui doivent être réalisés en deux tranches de 20 et 25 mois, seront réalisés en milieu urbain et seront susceptibles de générer des nuisances – telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à limiter ces nuisances par le respect d'un « label chantier vert » à préciser ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment de la qualité des sols, de la gestion de l'eau, des risques et de la biodiversité ;

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 ensemble immobilier de bureaux, logements et commerces, avenue de la Division Leclerc à Châtenay-Malabry 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
L'adjoint au chef du service du développement
durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France



Eric CORBEL

Voies et délais de recours

1. 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)

1 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)

2 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).