



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-2014-072 du **27 JUN 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° F01114P0069, relative au **projet de construction de bureaux et d'un silo de stationnement, à l'angle de la rue des Caboeufs et du boulevard Louise Michel, à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 23 mai 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 04 juin 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une opération d'une surface plancher totale de 16 989 m<sup>2</sup>, comprenant un bâtiment de bureaux en R+6 à R+8 sans sous-sol, ainsi qu'un silo de stationnement de 576 places sur 6 étages et d'un restaurant inter-entreprises de 1 600 places au 7<sup>ème</sup>, sur un terrain d'une superficie de 1,3 ha environ, dont 0,4 ha aménagés en voiries et 0,4 ha en espaces verts ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire et prévoit d'accueillir un parking public de plus de 100 places, 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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc des rubriques 36° et 40° « 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 dans un secteur urbanisé, actuellement en transition d'une vocation industrielle vers une plus grande mixité d'usage, sur un site occupé par une friche industrielle et longé par une canalisation d'hydrocarbures ;

Considérant que le pétitionnaire a identifié le risque lié à la canalisation ainsi que la procédure réglementaire à mettre en œuvre pour l'éviter ;

Considérant que le pétitionnaire a identifié les mesures réglementaires à mettre en œuvre au titre du plan de Plan de prévention du risque inondation ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé des investigations dont les résultats, joints au dossier, révèlent une pollution du site, notamment aux hydrocarbures et métaux ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un plan de gestion, joint au dossier, par lequel il s'engage à mettre en œuvre les mesures qui s'imposent, notamment de traitement des terres polluées et de création d'un vide sanitaire ventilé sous les bâtiments, ainsi que la mise à jour de l'analyse des risques résiduels et la mise en place d'un suivi de la nappe ;

Considérant que le projet est susceptible d'engendrer des nuisances liées au trafic telles que bruit, dégradation de l'air, occupation de l'espace public, etc ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre différents types de mesures pour réduire cet impact, notamment en s'implantant près du RER C et de lignes de bus, en créant des stationnements pour les vélos et en traitant l'intégration paysagère du silo de stationnement ;

Considérant que le projet intercepte la zone des 500 m de protection de la Grande nef de l'Île-des-Vannes, inscrite aux monuments historiques, que le pétitionnaire joint au dossier des vues projetées de l'opération et que celle-ci devra faire l'objet d'un avis simple de l'Architecte des bâtiments de France ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradation du paysage, etc ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une charte avec les entreprises intervenant sur le chantier et liste notamment des mesures de réduction des nuisances sonores ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment de la gestion des eaux 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 des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de bureaux et d'un silo de stationnement, à l'angle de la rue des Caboeufs et du boulevard Louise Michel, à Gennevilliers 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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France  
**L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises**  
**D.R.I.E.E. Île-de-France**

Voies et délais de recours

**Éric CORBEL**

**Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-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)