

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-044 du **31 MAR. 2015**
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°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0027 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, commerces et hôtel dans la zone Europe à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 2 mars 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 16 mars 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier d'une surface de plancher d'environ 12 134 m², à usage de bureaux, commerces et hôtel, et à aménager les espaces extérieurs (placette plantée et stationnement) ;

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 en 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 dans un secteur en renouvellement urbain situé le long de l'avenue de la Division Leclerc (route départementale RD986), à proximité immédiate d'une clinique, de l'autoroute A86, de la ligne TGV Atlantique et de la future ligne de tramway T10, sur un terrain d'une superficie de 14 461 m² anciennement occupé par des pavillons d'habitation et des locaux d'activités qui ont été démolis ;

Considérant que le projet est compris dans la zone d'activités économiques « Europe » qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 (jointe à la demande d'examen au cas par cas) lors de la procédure de déclaration d'utilité publique ;

Considérant que les travaux, prévus sur une durée d'environ 22 mois, sont susceptibles de générer des pollutions et des nuisances (risque de pollution de l'eau et du sol, bruit, poussières, déchets...) et que le pétitionnaire s'engage à limiter ces nuisances via la mise en place d'une « charte de chantier vert » ;

1/2

Considérant que l'étude de pollution des sols réalisée par MINELIS en 2014 (jointe à la demande d'examen au cas par cas) montre la présence d'une pollution en métaux, métalloïdes ainsi qu'en HAP en faible concentration, et que le maître d'ouvrage s'engage à procéder aux travaux de dépollution définis dans le plan de gestion ;

Considérant qu'il relève de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les différents usages prévus, en réalisant le cas échéant une analyse des risques résiduels (ARR) ;

Considérant que les nuisances sonores liées notamment au bruit routier ont été identifiées par le maître d'ouvrage, qui indique les avoir prises en compte en intégrant des mesures visant à limiter les éventuelles nuisances sonores engendrées par le projet et à préserver du bruit les futurs occupants des locaux ;

Considérant que le projet se situe en partie dans une zone potentiellement humide et qu'il devra le cas échéant faire l'objet d'une procédure au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement (loi sur l'eau) ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine et aux risques naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité, le paysage, le patrimoine et les risques naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, commerces et hôtel dans la zone Europe à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine.**

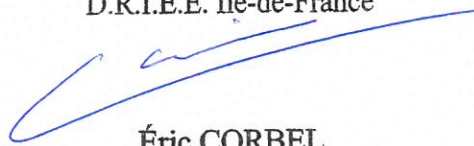
Article 2

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'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
D.R.I.E.E. Ile-de-France



Éric CORBEL

Voies et délais de recours

- **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).