



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-2015-061 du **- 6 MAI 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'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°2 015 097-0006 du 7 avril 2015 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°2 015 099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0060 relative au **projet de construction de deux immeubles de bureaux situés n°2-4 rue Guynemer à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 03 avril 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 24 avril 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition des bâtiments existants et en la construction de deux immeubles de bureaux, développant une surface plancher totale de 25 000 m² sur huit étages, ainsi que quatre niveaux de sous-sol destinés à accueillir 300 places de 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 très densément urbanisé, sur un site actuellement occupé par un immeuble de bureaux et des locaux commerciaux ;

Considérant que le pétitionnaire prend bien en compte l'ensemble des projets de ce secteur en forte mutation ;

Considérant que deux anciens sites industriels (garage, peinture, chaudronnerie) ont été référencés à proximité du site et que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic mettant en évidence des pollutions, notamment en sulfates et hydrocarbures ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les préconisations du bureau d'étude sur les sols, gaz de sols et eaux souterraines afin de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec les usages prévus ;

Considérant que le projet pourrait nécessiter un rabattement temporaire de la nappe et le cas échéant, que le pétitionnaire prévoit de déposer un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet s'implante en zone B du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine et que le pétitionnaire a identifié les prescriptions associées ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière en termes de biodiversité ;

Considérant que le projet s'implante au sein du périmètre de protection d'un monument historique classé et devra en cela faire l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site dispose d'une bonne desserte suivant tous les modes de déplacements et que le pétitionnaire en propose une étude à l'échelle du secteur, jointe à la présente demande et concluant à un impact faible du projet ;

Considérant que les travaux, constitués d'une phase de démolition de 8 mois et d'une phase de construction de 27 mois, sont susceptibles de générer des nuisances tels que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles à la circulation, dégradations du paysage, etc. que le pétitionnaire s'engage à réduire au maximum via une charte labellisée et contractualisée avec les entreprises ;

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 de deux immeubles de bureaux situés n°2-4 rue Guynemer à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2

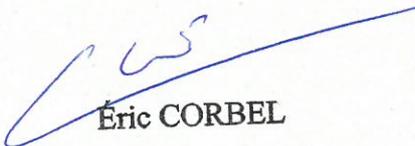
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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


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 :**

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).

2/2