



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

17 NOV. 2015

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-141 du
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
Officier de la légion d'honneur
Officier 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°2015097-0006 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°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 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° F01115P0152 relative au **projet de réalisation d'une opération mixte de logements et bureaux situé à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 15 octobre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 30 octobre 2015 ;

Considérant que le projet consiste, sur un ancien site industriel désaffecté, en la réhabilitation de bureaux et parkings existants sur trois niveaux de sous-sol, en la construction de logements familiaux et estudiantins en R+7, en la réalisation de parkings pour ces logements sur deux niveaux de sous-sol et en la création d'une voie de desserte de l'îlot, pour une surface de plancher de 23 000 m² ;

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 en outre que le projet crée une voirie d'une longueur inférieure à 3 km et qu'il relève donc également de la rubrique 6d, « Projets soumis à la procédure de cas par cas » dudit tableau ;

Considérant que l'étude de pollution des sols jointe au dossier révèle notamment de faibles concentrations en métaux sur les remblais en place ainsi que la présence ponctuelle de composés organiques (hydrocarbures, fluorures) dans les sols, et que le pétitionnaire a fait réaliser un plan de gestion des terres impactées ;

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

1/2

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire, qu'il jouxte notamment l'avenue Paul Vaillant-Couturier et la ligne du RER B toutes deux classées en catégorie 3 par arrêté du préfet des Hauts-de-Seine du 3 avril 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et que ce classement impose des mesures d'isolement acoustique pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans le secteur affecté par le bruit ;

Considérant qu'un diagnostic acoustique, joint au dossier, définit les isollements acoustiques minimums à respecter pour l'ensemble des façades de l'opération, et que le maître d'ouvrage indique qu'une étude vibratoire est en cours pour dimensionner les dispositifs anti-vibratiles à intégrer au projet ;

Considérant que les travaux, d'une durée d'un an et demi environ, sont susceptibles de générer des nuisances telles que bruit, poussières, pollutions accidentelles et que le pétitionnaire devra prendre les mesures nécessaires afin de limiter ces nuisances, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'un repérage des matériaux amiantés doit être effectué avant toute démolition d'immeuble, et qu'en cas de retrait de matériaux contenant de l'amiante, la mise en œuvre des travaux et l'évacuation des déchets doivent être réalisées afin de ne pas avoir d'impact sanitaire pour les travailleurs présents sur le chantier et la population présente à proximité, conformément à la réglementation ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment des zonages portant sur le paysage, les milieux naturels, la gestion de l'eau, les risques naturels et la santé ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de réalisation d'une opération mixte de logements et bureaux situé 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'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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

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

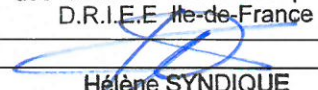
92055 Paris La Défense Cedex

(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).


Hélène SYNDIQUE