

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-2014-078 du 10 juillet 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° F01114P0075 relative au **projet d'opération mixte de logements sociaux et bureaux, située 1-9 rue Guynemer et 6 rue Jeanne d'Arc à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 5 juin 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 23 juin 2014 ;

Considérant que le projet consiste à construire, sur un terrain de 2 630 m², un ensemble immobilier composé d'un immeuble de bureaux de type R+6 avec deux niveaux de sous-sol, d'une surface de plancher d'environ 7 700 m², et d'une résidence sociale de type R+5/R+7, d'une surface de plancher d'environ 3 100 m², soit la création d'une surface de plancher totale d'environ 10 800 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et 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 que le projet nécessite la déconstruction des bâtiments existants (deux bâtiments à usage de bureaux, un foyer-logement de 126 chambres, avec parkings en sous-sol), et que les déchets liés à cette déconstruction seront traités conformément à la réglementation et envoyés dans des filières de traitement spécialisées, notamment pour ce qui concerne l'amiante et le plomb ;

Considérant que le projet de construction intègre une démarche environnementale (réalisation d'un immeuble de bureaux à énergie positive) et vise l'obtention de la certification environnementale « NF Bâtiment tertiaire - HQE référentiel 2011 » (niveau « excellent ») et du label BEPOS Effinergie 2013 ;

Considérant que le projet est situé à proximité de voies routières bruyantes (boulevard périphérique, route départementale RD 76, classées respectivement en catégorie 1 et 3 par arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres), et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une isolation acoustique satisfaisante afin de protéger du bruit les futurs occupants des immeubles, conformément aux prescriptions réglementaires et aux préconisations de la certification HQE visée ;

Considérant que le projet, qui accueillera environ 500 salariés et 130 habitants, bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (RER, métro, tramway), qu'il prévoit des aménagements pour favoriser l'utilisation du vélo (stationnement vélos de 200 m²) et que l'augmentation de trafic automobile induite par le projet, estimée à 450 véhicules par jour, devrait donc rester modérée au regard des infrastructures routières présentes à proximité ;

Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes (garages) dans le passé, que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser un diagnostic de pollution des sols, et qu'en cas de découverte de pollution, il devra prendre les mesures nécessaires pour rendre le terrain compatible avec l'usage prévu ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable, et qu'il devra respecter les prescriptions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, approuvé en 2004 ;

Considérant que le projet est situé dans les périmètres de protection de deux monuments historiques, que le projet ne sera pas visible depuis ces monuments, et que ce projet devra faire l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que les travaux, prévus sur une durée de 31 mois, seront réalisés en milieu urbain dense et qu'ils seront susceptibles de générer des pollutions et des nuisances (pollution de l'air, bruit, production de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante, difficultés de circulation...);

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place une charte de « chantier à faibles nuisances », à valeur contractuelle pour les entreprises ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'autres projets connus à prendre en compte au titre des effets cumulés, notamment pour ce qui concerne les trafics, et que compte tenu des caractéristiques et de l'ampleur modérée du projet, l'impact du projet peut être considéré comme faible ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas d'autres sensibilités particulières au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, le paysage et les milieux 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 ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'opération mixte de logements sociaux et bureaux, située 1-9 rue Guynemer et 6 rue Jeanne d'Arc à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2

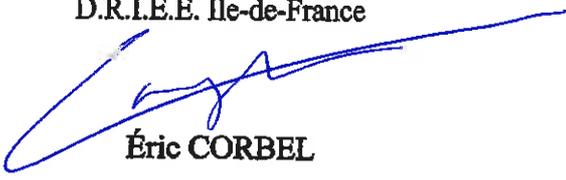
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'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


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).