



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-2014-023 du 10 MAR. 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° F01114P0015 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureau, avenue de la République, rue Pierre Sépard et rue Étienne Deforges à Châtillon dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 03 février 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 03 mars 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux destiné à accueillir un effectif maximal de 2 135 personnes, créant une surface plancher de 25 080 m<sup>2</sup> en R+5 sur 3 niveaux de sous-sol et prévoyant notamment 401 places de stationnement automobile ainsi qu'un local vélo de 383 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 au sein d'un îlot urbanisé, sur un site actuellement occupé par des bureaux, des commerces, des locaux industriels et une habitation, qui seront préalablement démolis ;

Considérant que le projet a fait l'objet de la demande d'examen au cas par cas n°F01112P0064 portant sur 21 736 m<sup>2</sup> de surface plancher, laquelle a donné lieu à la décision n° DRIEE-SDDTE-2012-053 du 07 novembre 2012 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le pétitionnaire a déposé une nouvelle demande pour laquelle la surface de plancher créée, le nombre de places de stationnement et la capacité d'accueil sont notamment modifiés et de nouvelles pièces complémentaires sont apportées ;

Considérant donc qu'il y a lieu d'examiner cette nouvelle demande ;

Considérant que les sols du site d'implantation du projet sont susceptibles d'être pollués, en raison de la présence au droit du site de trois activités industrielles passées référencées dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ;

Considérant que le pétitionnaire a mené une étude préliminaire jointe en complément de la présente demande, notamment basée sur la documentation existante et des visites de terrains, permettant d'identifier les

1/2

zones à risque potentiel de pollution et de préciser le programme d'investigation à mener une fois l'emprise libérée ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic complet de l'éventuelle pollution après démolition et à mettre en œuvre des mesures de traitement et de gestion des sols adaptées avant toute construction ;

Considérant que la présence de carrières souterraines a été prise en compte par le pétitionnaire et que des mesures de consolidation sont prévues en conformité avec les recommandations de l'Inspection générale des carrières ;

Considérant que le site est bien desservi par les transports en commun et que le projet prévoit un nombre de places de stationnement limité au regard de la fréquentation programmée, limitant ainsi les nuisances liées à une augmentation du trafic routier ;

Considérant que les travaux, qui dureront environ 30 mois, comprendront une phase de démolition et de construction, seront réalisés en milieu urbain et seront susceptibles de générer des nuisances – telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à limiter ces nuisances par la mise en œuvre d'une « charte chantier à faible impact environnemental » ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 d'un immeuble de bureau, avenue de la République, rue Pierre Sémard et rue Etienne Deforges à Châtillon dans le département des Hauts-de-Seine.**

**Article 2**

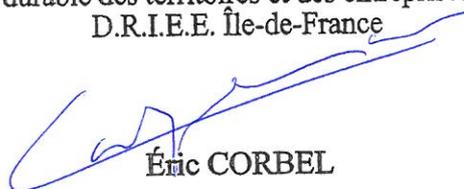
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

*R* L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France

  
Eric CORBEL

**Voies et délais de recours**

**1. 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)

**1 Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le 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)

**2 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).