



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-2013-215 du **31 DEC. 2013**  
**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° F01113P0221 relative au **projet de démolition et reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux, situé 16 boulevard Garibaldi à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 28 novembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 20 décembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire, sur une parcelle de 7 584 m<sup>2</sup>, après démolition des bâtiments existants (bureaux, commerces, école d'audiovisuel, studio d'enregistrement), un immeuble de bureaux de type R+8 sur un niveau de sous-sol, comprenant notamment en rez-de-chaussée des commerces et un restaurant inter-entreprises, et qu'il crée une surface de plancher d'environ 24 000 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 approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de 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 ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes (équipements de véhicules) dans le passé, que les analyses de sols effectuées attestent de la présence de pollutions en hydrocarbures, solvants chlorés et métaux lourds et que l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) réalisée montre que le site est non utilisable en l'état actuel ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les dépollutions et les dispositions d'aménagement nécessaires pour rendre le terrain compatible avec l'usage prévu, telles que décrites dans le document joint en annexe à la demande d'examen au cas par cas, à mettre à jour l'EQRS et à réaliser le cas échéant une analyse des risques résiduels (ARR) afin de confirmer l'absence de risques sanitaires ;

Considérant que le projet est situé en bordure d'une voie routière (boulevard Garibaldi) classée en catégorie 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 de l'immeuble ;

Considérant que le projet, qui accueillera environ 1 800 personnes, bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (RER, métro, tramway, bus), qu'il prévoit des aménagements pour favoriser l'utilisation du vélo (parking vélos, vestiaires, douches...) et que l'augmentation de trafic automobile générée par le projet devrait donc rester modérée ;

Considérant que le projet s'implante le long des Arches d'Issy-les-Moulineaux, élément du patrimoine architectural de la ville, qu'il permet de requalifier une parcelle existante et intègre des aménagements paysagers (espaces arborés, toitures végétalisées...) ;

Considérant que le projet sera d'une hauteur supérieure à celle des bâtiments existants actuellement sur la parcelle, et qu'il a fait l'objet d'une étude d'ensoleillement et d'ombres portées ;

Considérant que cette étude montre que le projet impacte en termes d'accès à la lumière du jour le bâtiment situé au nord, notamment en période hivernale, impact atténué en partie par le choix de façades améliorant la réverbération (vitres et bardage blanc) ;

Considérant que le projet prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales (rétention avec limitation du débit de fuite, prétraitement des eaux des parkings) ;

Considérant que le projet de construction intègre une démarche de développement durable et vise l'obtention des certifications environnementales HQE, BREEAM (niveau « very good ») et du label BEPOS Effinergie 2013 ;

Considérant que les travaux, qui comprendront une phase de démolition et seront réalisés en milieu urbain dense, 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, visant notamment la réduction et la gestion des déchets, la limitation des pollutions et des nuisances et la gestion du trafic ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de 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 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 démolition et reconstruction d'un ensemble immobilier de bureaux, situé 16 boulevard Garibaldi à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine.

**Article 2**

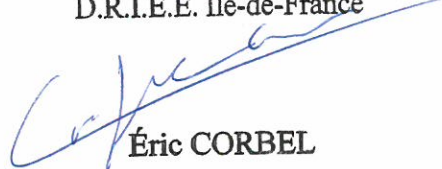
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

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

  
Éric CORBEL

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>Voies et délais de recours</b> |
|-----------------------------------|

- **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 :**

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)

- **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).

