

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-2018-038 du 5 mars 2018
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
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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0009 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'hôtels, de bureaux, de laboratoires de recherche et développement et de parking, au sein du parc des sports DUCHAUELLE à Créteil dans le département du Val de Marne, reçue complète le 29 janvier 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 12 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 14 420 m², en la construction d'un ensemble immobilier allant jusqu'à R+6, destiné à accueillir des hôtels, des bureaux, des laboratoires de recherche et développement le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 26 200 m², et en la création de 407 places de stationnement en aérien et en souterrain (sur deux niveaux de sous-sol) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39 « 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 en milieu urbain sur le site du parc des sports Dominique Duvauchel, en restructuration ;

Considérant que des études réalisées par le pétitionnaire ont mis en évidence, dans les sols, des pollutions en métaux lourds (cadmium, cuivre, mercure, plomb et zinc), en hydrocarbures totaux (HCT), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), ainsi qu'en polychlorobiphényles (PCB), que le pétitionnaire prévoit l'excavation des terres pour la réalisation des fondations et des parkings souterrains et que, dans le cas où localement les terres resteraient en place, il prévoit des mesures constructives adaptées (la pose d'un grillage avertisseur, le recouvrement minimal de 30 cm de terre végétale, ...) ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à acheminer les déblais et matériaux extraits des travaux des fondations du parking souterrain vers des centres de traitement et/ou de stockage agréés ;

Considérant que les activités de recherche et de développement pourraient relever de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et que les éventuelles nuisances inhérentes à ces activités seront étudiées et encadrées dans ce cadre ;

Considérant que la réalisation des fondations des bâtiments et du parking souterrain est susceptible d'interférer avec la nappe phréatique et de nécessiter son rabattement (par pompage) et que, par conséquent, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet va générer des eaux de ruissellement qui seront collectées et régulées avant rejet au réseau conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur et à l'autorisation de rejet délivrée par le gestionnaire du réseau ;

Considérant que le site est concerné par un risque de mouvements de terrain et que le pétitionnaire prévoit de conduire des études géotechniques afin de mettre en œuvre des mesures constructives adaptées afin de garantir la stabilité des constructions ;

Considérant que le projet ne devrait pas générer d'augmentation notable du trafic routier et des nuisances associées, compte tenu de la présence à proximité du site de transports en commun (métro) ;

Considérant que le passage du métro en limite du site est susceptible d'occasionner des vibrations sur les futures constructions et que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude vibratoire afin de définir les mesures constructives adaptées ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques technologiques, la biodiversité, ou le paysage ;

Considérant que pendant la durée des travaux le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, 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 construction d'un ensemble immobilier à usage d'hôtels, de bureaux, de laboratoires de recherche et développement et de parking, au sein du parc des sports DUCHAUVELLE à Créteil dans le département du Val de Marne,

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

Par délégation
**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Île-de-France**

Hélène SYNDIQUE

voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

2/2