

PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE 2017-230 du 21 NOV. 2017
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
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 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° F01117P0231 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé 116 avenue Aristide Briand à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 18 octobre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 26 octobre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 7 192 m², en la construction de trois bâtiments de niveau R+7, destinés à accueillir 206 logements, une résidence étudiante de 207 chambres ainsi qu'un commerce ;

Considérant que le projet vise à développer une surface de plancher totale de l'ordre de 18 850 m² 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 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'inscrit dans un milieu fortement urbanisé sur un site actuellement occupé par un immeuble de bureaux de niveau R+9 qui sera totalement démoli préalablement à la réalisation des futurs bâtiments ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'un désamiantage général du bâtiment a été effectué en 2010 et que les résidus d'amiante feront l'objet d'un plan de retrait ;

Considérant que les immeubles projetés comporteront deux niveaux de hauteur de moins que le bâtiment de bureaux actuellement implanté ;

Considérant que le site du projet intercepte partiellement le périmètre de protection de l'aqueduc d'Arcueil, monument classé historique et que le projet sera ainsi soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de l'avenue Aristide Briand, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage devra respecter des dispositions constructives relatives aux performances d'isolement acoustique du bâtiment ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols (transmis en annexe à la présente demande d'examen au cas par cas) a été réalisé en septembre 2017 et que les conclusions indiquent que les niveaux de risque liés à la présence de polluants et de gaz de sols, identifiés lors des investigations, sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites et sols pollués rédigée par le ministère en charge de l'environnement ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et qu'il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concerne notamment la protection de la ressource en eau (captage AEP), la biodiversité et le paysage ;

Considérant que les travaux en phase de chantier sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la charte de chantier propre de la Plaine Commune aux fins de minimiser les impacts sur le voisinage ;

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, le milieu naturel 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 situé 116 avenue Aristide Briand à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine.

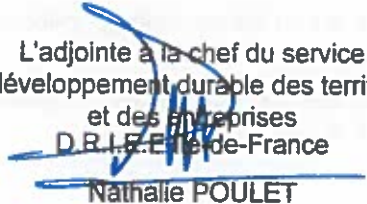
Article 2

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'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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France

Nathalie POULET

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.

