

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-136 du

27 JUN 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'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01118P0126 relative au **projet de campus de bureaux sis 29 rue du Président Allende à Gentilly dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 23 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 4 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant, en la construction de trois immeubles de bureaux (incluant également une crèche et 560 mètres carrés de commerces) culminant à R+8, reposant sur trois niveaux de sous-sol, et développant 38 500 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de 440 places de stationnement et en l'aménagement d'espaces verts, l'ensemble s'implantant sur un site d'une superficie de 14 230 mètres carrés ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction, les travaux conduiront à la production d'un volume important de déblais (de l'ordre de 100 000 m³), que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage des matériaux (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement), y compris hors du site, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et qu'il ne générera donc 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 projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques classés et/ou inscrits et que le projet sera par conséquent soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de nappe peu profonde et de sensibilité moyenne à très élevée aux remontées de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, et que les impacts du rabattement de nappe seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli dans le passé une activité potentiellement polluante (industrie pharmaceutique), remplacée par la suite par un usage tertiaire dont la réalisation a conduit à l'évacuation des installations polluantes (à l'exception d'une cuve à fioul), et à des excavations de terres ;

Considérant qu'une étude récente a conclu à l'absence de pollution volatile résiduelle sur le site, à l'exception d'un des sondages ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction, la crèche projetée ne sera implantée ni au droit de la pollution volatile résiduelle identifiée, ni au droit de la cuve à fioul ;

Considérant en outre que l'industrie pharmaceutique susvisée relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

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, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, prévus de mars 2019 à 2021, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage prévoit d'appliquer une charte « chantier propre » en vue de limiter les impacts de ces travaux ;

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 campus de bureaux sis 29 rue du Président Allende situé à Gentilly 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'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'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E. Ile-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.