



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-003 du 10 janvier 2023
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1176 du 30 novembre 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01122P0248 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier constitué de logements et bureaux PRAXAGORA situé avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 7 décembre 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 décembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise d'environ 2 740 m², après démolition des bâtiments existants (commerces, bureaux), en la construction d'un ensemble immobilier partagé en un bâtiment de logements de type R+5 et un bâtiment de bureaux de type R+6, reposant sur deux niveaux de sous-sol comprenant notamment 34 places de stationnement ainsi que des bureaux et des commerces au R-1, et développant une surface de plancher totale de 7 877 m², dont la programmation prévoit : 798,30 m² de logements, 861,80 m² de commerces et 6 217 m² de bureaux ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'un rabattement provisoire de la nappe dépassant les 80 m³/heure en cas de crue, que ces prélèvements seront réalisés dans la nappe d'accompagnement de la Seine, et qu'il relève donc de la rubrique 17°c), « projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site déjà artificialisé qui n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaires relatif aux milieux naturels ;

Considérant que le projet prévoit un rabattement provisoire de la nappe d'accompagnement de la Seine à un débit de pompage de 339 m³/h, qu'à ce titre, le projet fera l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 du code de l'environnement, rubriques 1.1.1.0 et 1.2.2.0 de la nomenclature), que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre, et que le maître d'ouvrage s'engage à adapter le pompage à la capacité de la nappe, à réaliser des forages aux normes réglementaires et réaliser un suivi des niveaux d'eau au droit des piézomètres ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, que les études de pollution réalisées par le maître d'ouvrage et jointes à la demande d'examen au cas par cas attestent de la présence sur le site de pollution en métaux (zinc), en hydrocarbures (HCT et HAP) et en composés organiques volatils (BTEX) dans les sols, et que le projet intègre des mesures de gestion de la pollution (apport de remblai sain (terre végétale) sur une épaisseur de 30 cm minimum pour l'aménagement des zones vertes) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'axes routiers très fréquentés (Avenue André Morizet au Nord et la Rue Galieni au Sud), que ces voies figurent en catégorie 4 au classement sonore départemental, que selon les cartes stratégiques de bruit la partie Nord du site est particulièrement exposée au bruit des transports terrestres, que le maître d'ouvrage a précisé en cours d'instruction qu'il s'engage à mettre en œuvre des dispositifs d'isolation acoustiques des façades (32 dB au niveau des façades le long de l'avenue André Morizet et 30 dB sur les autres façades) afin d'assurer le confort des futurs usagers, que la frange Nord du site sera occupée par l'immeuble de bureaux, et que les logements se situeront en cœur d'îlot ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique (« Mairie de Boulogne-Billancourt »), qu'à ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a émis son accord le 24/02/2022 dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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: La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier constitué de logements et de bureaux PRAXAGORA situé à Boulogne-Billancourt dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France
Par délégation

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.