



**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-2023-090 du 5 mai 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-2023-0362 du 31 mars 2023 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° F01123P0067 relative au projet de restructuration d'un ensemble immobilier de bureaux situé avenue des Louvresses à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 3 avril 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 avril 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 29 633 m², après démontage des façades, déconstruction de la structure et démolition de 16 338 m² de planchers, en la restructuration lourde d'un ensemble immobilier en R+3 (35 mètres de hauteur maximale) existant reposant sur deux niveaux de sous-sol, intégrant la création de cours extérieures, d'aires de livraisons, la reconstruction de l'intérieur du bâtiment (8 385 m² de surface de plancher) et la réalisation de fondations nouvelles ou renforcées, et accueillant :

- des bureaux (10 040 m² de SdP),
- des activités (24 255 m² de SdP),
- 390 places de stationnements voitures en sous-sol, 171 places de stationnements en extérieurs, 80 places pour deux-roues motorisés et 123 places de stationnements vélos,

le tout développant 34 295 m² de surface de plancher (SdP), au lieu des 30 675 m² existants ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « 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'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concertée multi-sites « Les Louvresses », qui prévoit la réalisation d'un programme mixte de 268 500 m² de surface de plancher, comprenant 161 500 m² de bureaux, 97 000 m² de commerces et activités et 10 000 m² d'équipements ;

Considérant que le projet de Zone d'Aménagement Concertée multi-sites « Les Louvresses », soumis à évaluation environnementale, a fait l'objet d'une étude d'impact intégrant le présent projet en mai 2010 complétée en mai 2014, d'un avis de l'autorité environnementale daté du 19 août 2014, et que les enjeux relatifs notamment à l'organisation des déplacements et aux risques naturels ont été étudiés dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (site de l'ancienne usine à gaz d'Engie) référencées en tant que secteur d'informations sur les sols (SIS SSP00032730201), que des études réalisées en 2010 attestent de la présence de pollutions sur le site (hydrocarbures aromatiques polycycliques) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usage sensible, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion adapté afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et qu'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 est situé en zone inondable dite « zone D de mutation urbaine » correspondant à un aléa moyen (entre un et deux mètres de submersion), définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine approuvé le 9 janvier 2004 et modifié par arrêté préfectoral du 11 juillet 2022, que selon les compléments apportés par le maître d'ouvrage en cours d'instruction, le projet prévoit la conservation des sous-sols existants (parking semi-enterré actuellement entièrement inondable), et qu'en tout état de cause, le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet prévoit une réduction des effectifs de salariés fréquentant le site (500 employés à terme contre 600 actuellement), que le projet intégrera 390 places de stationnements voitures et 80 places de stationnements deux roues en sous-sols et 171 places en extérieur, l'ensemble étant déjà existant et conservé dans le cadre de la restructuration du site, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude du trafic en date de janvier 2023 et qu'elle conclut que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier (estimé à 90 véhicules/heure au maximum contre 290 véhicules/heure actuellement), qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, ainsi que par les autres projets en cours à proximité et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante en zone urbanisée et ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages relatifs aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que les travaux, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que 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 que le projet prévoit des démolitions, 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 la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais si c'est possible, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

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 restructuration immobilière situé à Gennevilliers 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.