



**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-2023-014 du 20 juin 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° F01123P0097 relative au projet d'immeubles de bureaux et d'activités situé rue des Caboeufs à Gennevilliers dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 24 mai 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 juin 2023 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants (bureaux, activités) en la réalisation d'un ensemble immobilier de bureaux et d'activités, répartis en quatre bâtiments culminant,

pour l'un des plus petits d'entre eux, à un niveau R+5 et reposant sur un niveau de sous-sols (dont un parking de 130 places) et l'aménagement d'espaces extérieurs comprenant des espaces verts ainsi qu'un parking aérien de 114 places, l'ensemble développant 33 000 mètres carrés de surface de plancher sur un site d'une emprise de 34 119 mètres carrés ;

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'implante sur un site urbanisé ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur et n'interceptant aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine, et qu'il prévoit de créer des espaces en pleine terre (7 000 m² d'espaces verts de pleine terre soit 23 % de la surface du terrain, contre 4 900 m² actuellement, selon les compléments reçus en cours d'instruction);

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (activités de traitement et revêtement de métaux) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que des études transmises en cours d'instruction (analyse des risques résiduels prédictive réalisée en avril 2023) font état de la présence d'un ancien site pétrolier et attestent de la présence de pollutions sur le site (hydrocarbures et solvants chlorés dans les sols, eaux souterraines et gaz du sol, solvants benzéniques dans les gaz du sol);

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usage sensible et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion préconisé par l'analyse des risques résiduels prédictive (recouvrement ou apport de terres saines sur 30 cm, absence de puits permettant l'utilisation des eaux souterraines de la nappe superficielle, passage de canalisations souterraines d'eau potable hors des zones d'impact résiduel) afin de s'assurer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

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 qui prévoit d'accueillir un effectif de 500 employés (dont environ 100 sur l'immeuble de bureau) s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (gare des Grésillons du rer C et de la future ligne 15 du Grand Paris Express) et par des aménagements cyclables (rue des Caboeufs notamment sachant que 180 places de stationnement vélos sont prévues sur l'ensemble du site);

Considérant que ce projet :

- comportera, selon les compléments reçus en cours d'instruction, moins de places de parking pour deux fois plus de bureaux (244 places de parking au total contre 320 actuellement),
- ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier lié aux activités du site (88 rotations par jour sont prévues sur une amplitude horaire et journalière réduite (6h30-18h30 du lundi au vendredi) par rapport à l'activité actuelle générant 120 rotations de 5h à minuit du lundi au samedi),
- et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet est situé en zone C (urbaine dense) et en zone d'aléa (entre 0,5 et 1 mètre de submersion par rapport à la crue centennale), définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté du 11 juillet 2022 et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, que le maître d'ouvrage prévoit de réutiliser des matériaux issus de la démolition si il est possible, 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, d'une durée prévisionnelle de six ans, 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 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 d'immeubles de bureaux et d'activités 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.