



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-180 du **25 NOV. 2016**
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'Île-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0182 relative au projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux sur la commune de Fontenay sous Bois dans le département du Val de Marne, reçue complète le 26 octobre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 9 novembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment existant, à construire sur une parcelle de 4 217 m², un bâtiment (R+4) sur deux niveaux de sous-sols (250 places de stationnement), le tout développant 15 000 m² de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 site est situé en zone urbaine dense ;

Considérant que le projet se trouve en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles (cartographie du Bureau de recherches géologiques et minières ou BRGM) et qu'il conviendra de prévoir des précautions particulières pour ce qui concerne les terrassements et fondations ;

Considérant que le département du Val de Marne est soumis à deux arrêtés préfectoraux concernant les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (prescrit le 9 juillet 2001) et concernant les mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain (prescrit le 1^{er} août 2001) ;

Considérant qu'une étude préliminaire de pollution des sols a mis en évidence de l'antimoine sur lixiviat, ainsi que des sulfates et fraction soluble dans les remblais et que le pétitionnaire s'engage à mener une étude de sol approfondie lors des phases ultérieures du projet ;

Considérant que cette étude devra évaluer de manière détaillée l'état de pollution des sols, les terres éventuellement polluées à traiter, et notamment démontrer la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés ;

1/2

Considérant que lors de la création des deux niveaux de sous-sols, toutes les terres éventuellement polluées seront évacuées dans des filières adaptées conformément à la législation en vigueur et selon un plan de gestion établi ;

Considérant que le site du projet est situé dans l'emprise des nuisances sonores de voies de transport terrestre classées bruyantes (voies ferrées classées en catégorie 1 et autoroute A86 classée en catégorie 2) ;

Considérant que le département du Val de Marne est soumis à un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières de l'État et infrastructures ferroviaires de la RATP (approuvé le 26 juillet 2013) et que le pétitionnaire s'engage à en respecter les prescriptions ;

Considérant que le projet de construction intègre une démarche de développement durable et vise l'obtention des certifications environnementales HQE et BREEAM ;

Considérant que les travaux se feront en deux phases (4 mois de démolition de l'immeuble existant et 20 mois de construction du nouvel immeuble), que ces travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et qu'une charte de chantier à faible impact environnemental sera établie ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et de ses engagements, des obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux sur la commune de Fontenay sous Bois 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.

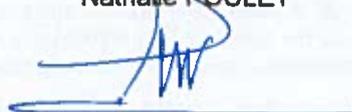
Article 3

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'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.E Ile-de-France

Nathalie ROULET



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.