

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-2017-005 du

10 JAN. 2017

**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° F01116P0203 relative au **projet de démolition et de reconstruction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux situé à Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 6 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 21 décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition du bâtiment de bureaux existant de type R+17, en la reconstruction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux de type R+8 au maximum avec des parkings en infrastructure, développant une surface de plancher totale d'environ 25 000 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) 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 projet s'implante en milieu urbain dense, sur une parcelle de 5 680 m² ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 36 mois et comprenant une phase de démolition, sont susceptibles de générer des nuisances (bruit, pollution de l'air, déchets, gênes à la circulation) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une démarche de qualité environnementale, visant l'obtention des certifications BREEAM et HQE, qui se traduira notamment par l'adoption d'une charte de chantier à faibles nuisances ainsi que la mise en place d'objectifs de tri et de valorisation des déchets ;

Considérant que le projet nécessite le retrait de matériaux amiantés, que les travaux de désamiantage devront être effectués conformément à la réglementation en vigueur et que les déchets amiantés devront être évacués vers des centres de traitement adaptés ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone d'anciennes carrières souterraines de calcaire grossier et que le risque d'affaissements de terrains en résultant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 19 décembre 1985 pris en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme et valant aujourd'hui plan de prévention des risques naturels, que le projet sera soumis à l'avis de l'Inspection générale des carrières (IGC) et que le maître d'ouvrage devra mettre en œuvre les prescriptions techniques nécessaires (exemples : fondations profondes, travaux de consolidation) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit « Ancien hôtel » et qu'il sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France conformément à la réglementation ;

Considérant que le projet prévoit une isolation acoustique adéquate afin d'assurer le confort des usagers, notamment dans le cadre de la démarche environnementale mise en place ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, que le projet présente actuellement une valeur écologique faible selon l'étude écologique réalisée et qu'il prévoit la mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité (végétalisation des espaces extérieurs, gestion différenciée) ;

Considérant que le projet, qui permettra à terme l'accueil d'un effectif maximal de 1 870 personnes, prévoit des aménagements incitant à la pratique du vélo (local vélo de 375 m², douches et vestiaires), que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (bus et métro) et que le projet n'est pas susceptible d'entraîner une augmentation significative du trafic automobile et des nuisances associées (bruit, qualité de l'air) ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de démolition et reconstruction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux situé à Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine.

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

La chef du service du développement durable

des territoires et des entreprises

D.R.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

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.