

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-2017-012 du 23 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° F01116P0211 relative au **projet de construction de l'ensemble immobilier de bureaux « L'Académie » situé à Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 19 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 9 janvier 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'une superficie de 0,8 hectare, en la construction d'un ensemble immobilier de bureaux de six étages, créant une surface de plancher de 34 650 m², ainsi qu'en la réalisation d'un parking de 384 places sur trois niveaux de sous-sol ;

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 de 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 maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une démarche de qualité environnementale, visant l'obtention des certifications BREEAM (niveau excellent) et NF-HQE (niveau excellent) et du label Effinergie+, qui se traduira notamment par l'utilisation d'énergies renouvelables locales, 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 de chantier ;

Considérant que le projet s'implante sur un site urbanisé, aujourd'hui occupé par des bâtiments anciennement à usage industriel qui seront démolis ;

Considérant que ces anciennes activités sont susceptibles d'avoir entraîné une pollution des sols, que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic de pollution sur les espaces extérieurs mettant notamment en évidence la présence de métaux, qu'il s'engage à compléter ce diagnostic au droit des

zones non investiguées et qu'il est de sa responsabilité de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de protection du monument historique classé de l'usine Clacquesin et des monuments historiques inscrits de l'église Saint-Jacques-le-Majeur et de la Maison des Arts, et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le site est susceptible d'être soumis au phénomène de remontées de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet, qui permettra à terme l'accueil d'un effectif de 2 444 personnes, prévoit des aménagements incitant à la pratique du vélo (local vélo de 520 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 ni des nuisances associées (bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que les travaux d'une durée non précisée sont susceptibles d'engendrer des nuisances, telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances afin de limiter la gêne aux riverains et les impacts sur l'environnement ;

Considérant que les travaux s'accompagnent d'une phase de démolition de bâtiments construits avant le 1er juillet 1997, qu'un repérage des matériaux et produits pouvant contenir de l'amiante est en cours et que le pétitionnaire devra respecter la réglementation relative à l'amiante ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, que la réalisation d'un diagnostic écologique est prévue dans le cadre des certifications environnementales visées et qu'il prévoit la mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité (végétalisation des espaces extérieurs, gestion différenciée) ;

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 ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de l'ensemble immobilier de bureaux « L'Académie » 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
des territoires et des entreprises
D.R.I.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.