

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

6 AVR. 2017

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-047 du

**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 n°IDF-2017-02-27-015 du 27 février 2017 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°2017-DRIEE-IdF-235 du 1<sup>er</sup> mars 2017 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 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° F01117P0030 relative au **projet de construction de bureaux, commerces et hôtel sur le lot 3 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle des Meuniers à Chevilly-Larue dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 03 mars 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 03 avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de six immeubles de bureaux reliés entre eux par une voie centrale, développant une surface de plancher de 31 400 m<sup>2</sup> sur sept étages et deux niveaux de sous-sols, d'un hôtel de 4000 m<sup>2</sup> en R+8 sur deux niveaux de sous-sols et de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de commerces ;

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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Orly-Rungis-Seine-Amont, créée en 2007 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement du lot 3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle des Meuniers, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2011, actualisée en 2015 ;

Considérant que l'autorité environnementale du Conseil général de l'Environnement et du Développement durable (CGEDD) a rendu un avis sur l'étude d'impact précitée, le 26 octobre 2011 ;

Considérant que l'autorité environnementale du Préfet de la région d'Île-de-France a émis une note relative à l'absence d'observations sur l'étude d'impact actualisée, le 02 octobre 2015 ;

Considérant que les sondages, les rabattements de nappe et la gestion des eaux pluviales relatifs à l'aménagement de la ZAC du Triangle des Meuniers ont fait l'objet d'une déclaration au titre de l'article L214-1 du code de l'environnement (loi sur l'eau) ;

Considérant que des activités potentiellement polluantes ont été exercées au sein du périmètre de la ZAC, dont une entreprise de traitement des véhicules hors d'usage toujours en activité soumise à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Considérant que le pétitionnaire a mené des études de sols au nord du site, qui révèlent des pollutions en hydrocarbures, en polychlorobiphényles (PCB) et en métaux lourds ;

Considérant que les éléments fournis par le pétitionnaire ne permettent pas à ce stade d'écarter un risque de pollution des sols au droit du lot 3 et qu'il est de sa responsabilité, le cas échéant, de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que les enjeux liés aux déplacements et nuisances associées sont appréhendés à l'échelle de la ZAC du Triangle des Meuniers ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques naturels, le paysage et la biodiversité ;

Considérant que les travaux de construction dureront 26 mois et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une charte chantier, qui vise à éviter les risques pour l'environnement et la santé ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 1er**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de bureaux, commerces et hôtel sur le lot 3 de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du Triangle des Meuniers à Chevilly-Larue 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

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.E.E. Île-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.