

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-121 du **12 JUIL. 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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-247 du 20 juin 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° F01117P0119 relative au **projet de construction de quatre îlots de logements et commerces, avenue Pierre Larousse à Malakoff dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 07 juin 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 13 juin 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur quatre sites totalisant une emprise de 0,74 ha le long de l'avenue Pierre Larousse, à démolir les bâtiments existants et à construire 260 logements, accompagnés de commerces en rez-de-chaussée, développant au total 19 051 m² de surface de plancher en R+3 à R+6, ainsi que des places de stationnement en sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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'inscrit au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur Pierre Larousse » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Malakoff, approuvé le 16 décembre 2015 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Malakoff a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 1^{er} octobre 2015 ;

Considérant qu'il sera nécessaire de réaliser un 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, pour tout bâtiment construit avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux amiantés conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que deux sites référencés dans la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de service (BASIAS), correspondant à des anciens garages, sont recensés au sein du périmètre du projet et que le pétitionnaire s'engage dans son dossier à, le cas échéant, mettre en œuvre une gestion des sols pollués qui garantisse l'absence d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire 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 la nappe d'eau souterraine est affleurante au droit du projet et que pour tout rabattement éventuel en phase de travaux, le projet devra faire l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (article R.214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante en zone à risque de mouvements de terrains dus à la présence d'anciennes carrières et qu'il devra par conséquent se conformer aux prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de protection d'un site inscrit et d'un site classé à l'inventaire des Monuments Historiques et qu'il devra, en cas de relation de co-visibilité, faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que l'avenue Pierre Larousse est une infrastructure de transport terrestre classée de catégorie 4 pour le bruit et que les constructions devront par conséquent respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral n° 2000-253 du 20 septembre 2000 ;

Considérant que le projet, qui s'implante à proximité d'infrastructures de transport en commun, vise notamment à réduire l'usage actuel de l'avenue comme voie de transit pour l'orienter vers le profil d'une rue commerçante de centre-ville, pacifiant les circulations, diversifiant les modes de transports et participant ainsi à une réduction locale des nuisances sonores et de la pollution de l'air ;

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

Considérant que les travaux de démolition, d'aménagement et de construction doivent durer 24 mois et qu'une charte engage les opérateurs à présenter à la Ville les mesures qui visent à préserver la santé des riverains et à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de quatre îlots de logements et commerces, avenue Pierre Larousse à Malakoff 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'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.I.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.

