



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-2017-160 du **21 AOUT 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° F01117P0153 relative au projet de réalisation d'une opération immobilière (démolitions, constructions) de type campus tertiaire au 161 avenue Paul Vaillant Couturier sur la commune de Gentilly dans le département du Val de Marne, reçue complète le 17 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur une assiette foncière de 15 820 m², en une opération immobilière prévoyant la démolition du bâti tertiaire existant puis la construction d'un ensemble immobilier de bureaux de 39 950 m² de surface de plancher (SDP) sur 6 niveaux et 2 niveaux de sous-sol comprenant : 35 850 m² de bureaux, 2 400 m² de restaurant inter-entreprises, 500 m² de cafétéria / restaurant ouvert au public, 450 m² de salle polyvalente et 300 m² de salle de fitness ainsi qu'un parc de stationnement de 700 places en sous-sol et un aménagement paysager de 4900 m² comprenant la création de jardins en pleine terre (2500 m²) et des toitures-terrasses végétalisées ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette couvre une superficie inférieure à 10 hectares, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 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 qu'une étude de pollution de sols a été réalisée en mars 2017 (transmise en cours d'instruction) qui montre pour la plupart des sondages effectués des concentrations de polluants (cuivre, mercure, plomb, zinc, BTEX, COHV, HCT et PCB) compatibles avec des évacuations en Installation de Stockage pour Déchets Inertes (ISDI) sauf pour un sondage en partie nord du site où des terres devront être évacuées en Installation de Stockage pour Déchets Non Dangereux (ISDND) ;

Considérant que cette étude de pollution recommande de faire des investigations complémentaires notamment près de la cuve de fioul de 2000 litres au centre du site et des autres installations potentiellement polluantes du site pour vérifier la présence de polluants, ainsi que d'évaluer l'ampleur de la contamination aux métaux dans la partie nord du site ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé en cours d'instruction à mener ces investigations complémentaires, avant tous travaux, lorsqu'il sera propriétaire du terrain et à évacuer les sols éventuellement pollués vers des filières réglementaires approuvées ;

Considérant que le site se trouve en zone d'anciennes carrières souterraines de calcaire grossier (périmètre de risque R 111-3 valant PPR approuvé) et non en zone de risque de dissolution de gypse comme le note le formulaire et que la commune est soumise à un plan de protection des risques de mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain (prescrit le 1^{er} août 2001) ;

Considérant qu'une étude géotechnique (G1) a été menée alors que le projet n'était pas encore finalisé (transmise en cours d'instruction), que le pétitionnaire a précisé en cours d'instruction que des échanges avaient eu lieu avec l'inspection générale des carrières (IGC) et que des sondages complémentaires sont prévus comprenant notamment la vérification de la présence d'eau dans la zone d'anciennes carrières souterraines ;

Considérant que cette étude géotechnique note que toute infiltration d'eau au niveau des fondations sera proscrite ce dont le projet devra tenir compte et que d'autres études géotechniques (G2 à G4) devront être menées en se référant au projet finalisé pour lever toutes les incertitudes ;

Considérant que le pétitionnaire a précisé en cours d'instruction qu'une étude d'infiltration est en cours pour les espaces prévus en pleine terre et que le projet tiendra compte de la zone de protection interdisant toute infiltration à moins de 20 mètres de l'aqueduc de la Vanne ;

Considérant que les obligations et servitudes liées concernant l'aqueduc de la Vanne devront être respectées notamment les zones non aedificandi associées ;

Considérant que le projet est situé en milieu urbain dense, et en secteur bruyant du fait de la proximité immédiate de nombreuses infrastructures routières (notamment zones de nuisances sonores du périphérique parisien (classe 1), de l'autoroute A6a (classe 1) et de l'avenue Paul Vaillant Couturier (classe 3)) ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé en cours d'instruction à réaliser ultérieurement des études acoustiques (notamment pour tenir compte de la construction d'une résidence étudiante prévue sur l'avenue Paul Vaillant Couturier en face de l'accès au site du projet et qui devrait former écran sonore vis-à-vis du projet) afin de définir les isolations acoustiques réglementaires visant à réduire les nuisances sonores ;

Considérant que le département du Val de Mame est doté d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP (approuvé le 26 juillet 2013), et d'un PPBE du réseau routier départemental (approuvé le 15 décembre 2014), dont le pétitionnaire devra suivre les prescriptions ;

Considérant que le projet prend en compte l'impact des champs électromagnétiques et que des mesures réalisées ont montré des niveaux conformes aux valeurs réglementaires ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le 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, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et qu'une charte « faibles nuisances » est prévue pour la période des travaux ;

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre de protection de monuments inscrits au titre des monuments historiques (église du Sacré-Cœur inscription 9 juin 2000, Fondation Avicenne de la cité internationale universitaire inscription 29 octobre 2008)) et que le projet fera l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le dossier, de ceux transmis en cours d'instruction, des engagements pris par le pétitionnaire, 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 réalisation d'une opération immobilière (démolitions, constructions) de type campus tertiaire au 161 avenue Paul Vaillant Couturier sur la commune de Gentilly dans le département du Val de Marne.

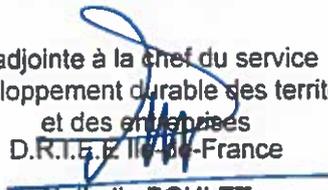
Article 2

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.T.E. Île-de-France

Nathalie POULET

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.

