



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-163 du 25 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'Ile-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'Ile-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'Ile-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° F01117P0157 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux situé à Fontenay-sous-Bois dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 21 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 28 juillet 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, à construire un immeuble à destination principale de bureaux, de type R+4 à R+5 avec deux niveaux de sous-sols dédiés aux stationnements, l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 27 000 m<sup>2</sup> sur une parcelle d'environ 12 357 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°) « Projets soumis à examen au 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 déjà en grande partie imperméabilisée et actuellement occupée par quatre bâtiments à usage d'activités, qui seront démolis, à proximité notamment d'une école et d'une zone résidentielle ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les risques naturels, l'eau, la biodiversité, le paysage et le patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies fréquentées et bruyantes (voie ferrée du RER A et route départementale D86), figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur bien desservi par les transports en commun, à proximité de la gare « Val de Fontenay » (RER A et E), qu'il ne devrait donc pas générer d'augmentation importante du trafic routier et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir des impacts notables sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet devra prévoir un espace dédié au stationnement vélo d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher, conformément à l'arrêté du 3 février 2017 modifiant l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du code de la construction et de l'habitation, soit 270 m<sup>2</sup> ce qui représente environ 270 places de stationnement vélo (et non 136 places tel que le prévoit le maître d'ouvrage en l'état actuel du projet) ;

Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités industrielles, que l'étude de reconnaissance de la qualité des sols réalisée, transmise en cours d'instruction, met en évidence un risque sanitaire faible compte tenu du faible niveau de pollution du site (anomalies diffuses en métaux lourds) et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) tenant compte des caractéristiques définitives du projet ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée prévisible de 20 mois (hors démolition) à proximité immédiate d'un établissement sensible (école) et d'habitations, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et difficultés de circulation, et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage a précisé en cours d'instruction qu'il s'engage en outre à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement et sur les populations environnantes par la mise en place de mesures d'évitement et de réduction des nuisances (notamment concernant les nuisances sonores et l'envol de poussières), mesures qui seront définies dans le cadre de la certification environnementale visée et intégrées aux marchés de travaux ;

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 diagnostics déjà réalisés, transmis en cours d'instruction, montrent la présence de quelques éléments contenant de l'amiante et du plomb, que le maître d'ouvrage indique qu'un plan de retrait sera réalisé prévoyant des mesures de confinement et un traitement des déchets en filières spécifiques, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le site est traversé par des lignes électriques à très haute tension souterraines (225 000 volts) et que le maître d'ouvrage devra respecter les recommandations techniques émises par le gestionnaire du réseau de transport électrique, afin d'assurer la sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et l'intégrité des ouvrages électriques ;

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 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux situé à Fontenay-sous-Bois dans le département du Val-de-Marne.**

## Article 2

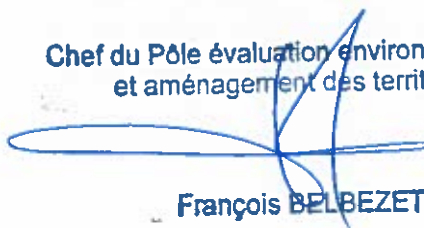
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

## 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'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

**Chef du Pôle évaluation environnementale  
et aménagement des territoires**



François BELBEZET

### 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.