

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-2017-170 du 31 AOÛT 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° F01117P0163 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 27 juillet 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 4 août 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de bâtiments existants, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 0,8 hectare, en la construction d'un ensemble immobilier de logements (1 100 m² en R+4) et de bureaux (R+6), créant une surface de plancher d'environ 33 700 m², un restaurant d'entreprise, un auditorium, une salle de fitness, des espaces sociaux, des locaux techniques et d'archives ainsi qu'en la réalisation d'un parking de 356 places (336 pour les bureaux et 20 pour les logements) sur trois niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², 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, le site étant aujourd'hui occupé par des bâtiments anciennement à usage industriel (de R+1 à R+4 avec un niveau de sous-sol) qui seront démolis et que le site est largement imperméabilisé, très peu végétalisé ;

Considérant que les anciennes activités industrielles du site et de sites alentour, sont susceptibles d'avoir entraîné une pollution des sols, que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic de pollution (30/11/16) sur les espaces extérieurs mettant notamment en évidence la présence de métaux et la présence de sulfates et fraction soluble supérieures aux valeurs seuils d'acceptabilité en installations de stockage de déchets inertes (I.S.D.I.), 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 à Malakoff (arrêté du 19 mai 2009) et des monuments historiques inscrits de l'église Saint-Jacques-le-Majeur de Montrouge (arrêté du 4 avril 2006) et de « l'hôtel à Malakoff » baptisé « Maison des Arts » (arrêté du 28 octobre 1980), et que le projet sera soumis à l'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 (zone d'aléa de nappe subaffleurante selon la cartographie du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)),

1/2

que les travaux de réalisation du parking souterrain sont susceptibles de nécessiter un rabattement de nappe (par pompage), et donc que le projet pourra le cas échéant, relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les infrastructures routières qui bordent le projet sont classées en catégorie 4 (rue Gabriel Péri et rue Maurice Amoux) selon le classement acoustique des infrastructures routières départementales et que le projet devra respecter les prescriptions réglementaires en matière d'isolement acoustique ;

Considérant 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 faible impact environnemental afin de limiter la gêne aux riverains et les impacts sur l'environnement ;

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 le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, que la réalisation d'un diagnostic écologique est prévue et qu'il prévoit la mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité sous la conduite d'un écologue (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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

Voies et délais de recours **Nathalie POULET**

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.