Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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-2017-176 du 04 SEP. 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° F01117P0171 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux situé avenue Aristide Briand à Montrouge dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 31 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 des bâtiments existants, à construire un immeuble à destination de bureaux, de type R+7 avec quatre niveaux de sous-sols, l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 10 500 m^2 sur une parcelle d'environ 2 270 m^2 ;

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 des bâtiments à usage d'activités (concession automobile), qui seront démolis ;

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

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie fréquentée et bruyante (route départementale D920), figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (bus, RER B), que l'étude de déplacements réalisée et transmise avec la demande d'examen au cas par cas montre que le projet ne devrait pas générer d'augmentation importante du trafic routier (de

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00

l'ordre de 110 véhicules/heure aux heures de pointe) 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 ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes et que le maître d'ouvrage s'engage à 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 le projet est concerné par un zonage réglementaire relatif aux mouvements de terrain (périmètre R.111-3 – ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995 – valant plan de prévention des risques) liés à la présence d'anciennes carrières souterraines, que le projet sera soumis à avis de l'inspection générale des carrières (IGC) et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les prescriptions de l'IGC ;

Considérant que les travaux se dérouleront sur une durée prévisible de deux ans, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et difficultés de circulation, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter par la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances et qu'il 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 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 d'un immeuble de bureaux situé avenue Aristide Briand 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

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

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00