

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-187 du **12 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'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° F01117P0200 relative au **projet de construction de logements et de locaux d'activités et de commerces sis 22 à 28 avenue Maréchal Leclerc, 169 à 173 boulevard Gabriel Péri, 52 à 56 avenue Pierre Brossolette et passage du Petit Vanves à Malakoff dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 11 août 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 août 2017 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'ensembles immobiliers de niveau R+4 à R+6 destinés à accueillir des logements ainsi que des locaux d'activités et des commerces, que le projet porte sur une emprise totale de 4 406 m² et vise à créer une surface totale de plancher entre 12 900 à 13 250 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de 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 la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est localisé sur deux emprises distinctes, sises au sein de l'îlot urbain formé par l'avenue Pierre Brossolette, le boulevard Gabriel Péri, l'avenue du Maréchal Leclerc et la rue Voltaire incluant en son sein le passage du Petit Vanves ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur fortement urbanisé et que les deux emprises d'implantation (dénommées secteur sud et secteur nord dans le présent dossier de demande d'examen) sont en partie occupées par des bâtiments insalubres ou très dégradés ;

Considérant que les deux sites sont situés au sein du périmètre de protection de l'usine Clacquesin, classée comme monument historique, que les futures constructions seront en co-visibilité avec ce monument et que le projet devra donc être soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que les deux sites sont situés au sein du périmètre de plan de prévention des risques naturels liés à des mouvements de terrains dus à la présence d'anciennes carrières et que le projet sera soumis à avis de l'inspection générale des carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le site du secteur sud est répertorié dans la base de données BASOL (inventaire historique des activités polluantes ou potentiellement polluantes), que, selon les informations de cet inventaire, les polluants présents sont des métaux lourds, que le pétitionnaire s'engage à réaliser un plan de gestion des terres des sous-sols et, qu'en tout état de cause, 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 ;

Considérant que le projet est localisé à proximité des avenues Pierre Brossolette et Gabriel Péri, que ces voies figurent en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions d'isolation acoustique afférentes à ce classement ;

Considérant que le projet n'engendrera pas la production de déchets ou effluents dangereux ;

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

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 la durée des travaux est estimée à vingt-quatre mois 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 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 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements et de locaux d'activités et de commerces sis 22 à 28 avenue Maréchal Leclerc, 169 à 173 boulevard Gabriel Péri, 52 à 56 avenue Pierre Brossolette et passage du Petit Vanves 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.C. Île-de-France**

Voies et délais de recours

Marine SYNDIQUE

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.