

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-2017-197 du **28 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° F01117P0203 relative au **projet de construction d'un immeuble tertiaire au sein du parc d'affaires Noveos, situé au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 24 août 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 septembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment existant, à construire un immeuble à destination principale de bureaux, de type R+6 avec deux niveaux de sous-sols pour un parking de 500 places au maximum, l'ensemble développant une surface de plancher d'environ 20 000 m² sur un terrain d'assiette d'environ 8 hectares ;

Considérant que le projet 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 se situe en milieu urbain dense au sein d'un parc d'activités, sur une parcelle de 8 hectares déjà en grande partie imperméabilisée et actuellement occupée par les bâtiments de la même société, et que le projet s'implante en lieu et place d'un bâtiment de bureaux, de parkings et d'espaces verts (pelouses), qui seront démolis, représentant une surface d'environ un hectare ;

Considérant que le projet comprendra principalement des bureaux (19 000 m²) ainsi que des activités (1 000 m²) de type centre de simulation et « Fab Lab », et qu'il accueillera un effectif prévisionnel de 1 150 personnes, dont 550 sont déjà présentes sur le bâtiment existant à démolir et d'autres sur un immeuble de bureaux voisin ;

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

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une démarche de qualité environnementale, visant l'obtention des certifications BREEAM (niveau excellent), HQE Bâtiment durable (niveau excellent) et du label BBC Effinergie 2017, qui se traduira notamment par la maîtrise des consommations énergétiques, la limitation des consommations d'eau et de production de déchets, l'emploi de matériaux plus respectueux de l'environnement, la réalisation d'un environnement sain et confortable pour les usagers et l'adoption d'une charte de « chantier propre » ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (tramway T6 et bus notamment), par une piste cyclable, qu'il prévoit une aire de stationnement pour vélos de 300 m² et qu'il n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet est situé sur une commune soumise à des nuisances sonores, liées notamment à des routes fréquentées (route départementale D906, autoroute A86) et à l'aéroport militaire de Vélizy-Villacoublay, et qu'il prévoit la mise en place d'un isolement acoustique afin de garantir le confort d'usage des futurs occupants ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude de pollution des sols avant les travaux de terrassement, et à mettre en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec l'usage projeté (études complémentaires, plan de gestion, analyse des risques résiduels) ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter par la mise en place d'une charte de « chantier propre » 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 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un immeuble tertiaire au sein du parc d'affaires Noveos, situé au Plessis-Robinson dans le département des Hauts-de-Seine.**

Article 2

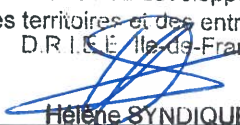
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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. 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.