

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE 2018-004 du

18 JAN. 2018

**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
Officier 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° F01117P0271 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé avenue de Sully Prudhomme à Châtenay-Malabry dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 20 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 26 décembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 23 000 m², en la construction d'un ensemble immobilier, destiné à accueillir des logements (21 000 m² de surface de plancher) ainsi que des bureaux (6 000 m² de surface de plancher) ;

Considérant que le projet vise à développer une surface de plancher totale de l'ordre de 27 000 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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 s'inscrit dans un milieu urbanisé sur un site actuellement occupé par un parc d'activité vieillissant rassemblant neuf bâtiments de niveau R+1 à R+2 qui seront entièrement démolis préalablement à la réalisation du projet ;

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 ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection du Pavillon Colbert, monument classé historique et que le projet sera ainsi soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet est situé sur un site référencé dans la base BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de service), qu'un diagnostic des sols a mis en évidence la présence de métaux et d'hydrocarbures (HCT) dans les remblais et sols profonds (jusqu'à 5 mètres), que le pétitionnaire indique que le risque résiduel au droit des bâtiments est considéré comme nul et qu'il s'engage à supprimer les voies

d'exposition pour ce qui concerne les espaces non construits (recouvrement par terres saines ou par couche minéralisée) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que, selon les mesures de piézométrie, le niveau moyen des eaux souterraines se situe à huit mètres de profondeur, que les parkings souterrains du projet sont limités à une profondeur de trois mètres et, qu'à ce titre, le pétitionnaire indique que le projet ne devrait pas nécessiter de drainage ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité au regard des zonages qui concerne notamment la protection de la ressource en eau (captage AEP), le milieu naturel et la biodiversité ;

Considérant que le site est toutefois localisé à proximité d'une zone naturelle écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ainsi que de la Coulée Verte (sentier de promenade verte s'étendant sur 14 kilomètres de Malakoff à Massy) et que le pétitionnaire entend favoriser le développement de continuités écologiques, notamment en développant un espace vert central d'un seul tenant ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé avenue de Sully Prudhomme à Châtenay-Malabry 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

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

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.