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-2018-115 du 07 JUIN 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'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° F01118P0109 relative au **projet d'immeuble de bureaux sis 34-36 rue Roger-Salengro situé à Fontenay-sous-bois dans le département du Val-de-Marne**, reçue complète le 3 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 18 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste après démolition de l'existant, en la réalisation d'un immeuble de bureaux culminant à R+4, reposant sur deux niveaux de sous-sols, développant 12 000 mètres carrés de surface de plancher, ainsi qu'en la réalisation de 181 places de stationnement, l'ensemble s'implantant sur un terrain de 3 900 mètres carrés ;

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 sur un site ayant accueilli une activité industrielle potentiellement polluante (atelier de fabrication de matières plastiques et stockage de produits chimiques) ;

Considérant que cette activité relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant qu'en cas d'usage projeté différent de celui prévu dans le cadre de la cessation d'activité, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux conduiront à la production de déblais potentiellement pollués, que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage

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

(articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement), et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le projet inclut la démolition de bâtiments et que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation de diagnostics de l'amiante et du plomb, permettant de caractériser ces enjeux et de définir les mesures correspondantes à mettre en œuvre en phase de démolition ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (où le RER E circule) et de l'A86 et que ces voies figurent respectivement en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que, selon Bruitparif, le site est concerné par des niveaux de bruit moyen (« Lden » ou « day-evening-night level »), variant entre 65 et 75 décibels pour ce qui concerne le bruit routier et entre 55 et 70 décibels pour ce qui concerne le bruit ferroviaire ;

Considérant que, selon les informations transmises en cours d'instruction, le maître d'ouvrage prévoit un isolement acoustique de la façade la plus exposée (à l'est du bâtiment) s'élevant à 41 décibels, soit un niveau globalement modéré ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude de trafic (en date de mars 2018) et qu'elle conclut que le projet aura un impact faible sur le niveau de congestion du réseau routier du secteur d'étude ;

Considérant que le projet est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa moyen et que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'une étude géotechnique et s'engage à mettre oeuvre les dispositions constructives préconisées ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage prévoit la mise n place d'une charte « chantier propre » visant à limiter ces nuisances ;

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 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'immeuble de bureaux sis 34-36 rue Roger-Salengro situé à Fontenay-sous-bois dans le département du Val-de-Marne.

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