



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-2018-118 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'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° F01118P0116 relative au projet de construction de deux ensembles immobiliers de bureaux et de logements, sis 55 boulevard Charles de Gaulle, 33/37 rue Eugène Varlin et 34/44 rue Danton à Malakoff (Hauts-de-Seine), reçue complète le 03 mai 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur 2 parcelles distinctes d'une superficie totale de 6852 m<sup>2</sup>, en la construction de 2 bâtiments, l'un à usage de bureaux pour une surface de plancher globale de 21 920 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale R+7 sur 2 niveaux de sous-sols, l'autre à usage d'habitation (74 logements) et de crèche (60 berceaux) pour une surface de plancher de 5572 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale R+6 ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir 1500 personnes par jour ;

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 des études de pollution du site ont conclu à la présence de pollutions par les métaux et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sur 2,5 mètres de profondeur et de concentrations en composés organiques volatils (trichloroéthylène) et de mercure dans les gaz du sol, que le maître d'ouvrage n'a pas identifié d'interaction avec la nappe, qu'il s'engage à assurer l'absence de tout risque sanitaire pour les futurs occupants et qu'il s'engage à réaliser les terrassements sous les surfaces bâties pour la réalisation des sous-sols et, sous les surfaces non bâties, une excavation systématiques des remblais anthropiques ou une excavation plus fine des terres établie selon la méthodologie d'Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires et d'une Analyse des Risques Résiduels ;

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 le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée (métro et transilien) et de l'avenue Charles de Gaulle, qui figurent respectivement en catégories 2 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage prévoit l'implantation d'une crèche en cœur d'îlot et qu'il s'engage à réaliser une étude acoustique pour définir l'isolement acoustique nécessaire et à respecter des niveaux de certifications constructives devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude géotechnique et qu'il s'engage à mettre en œuvre les recommandations de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et qu'une étude de trafic, réalisée en février 2018, conclut à un volume de trafic supplémentaire modéré ;

Considérant que les travaux conduiront à la production de 36 000 m<sup>3</sup> de déblais, que leur recyclage sur place est privilégié et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant qu'un diagnostic amiante, réalisé en 2015, a permis de localiser des sources d'amiante, que le maître d'ouvrage s'engage à le compléter, notamment pour les réseaux enterrés, qu'il prévoit un plan de retrait 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 les travaux, d'une durée prévue de 28 mois, 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 en place d'une charte de chantier vert qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, les risques, les nuisances, etc. ;

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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction de deux ensembles immobiliers de bureaux et de logements situé à Malakoff dans le département des Hauts-de-Seine.

#### **Article 2**

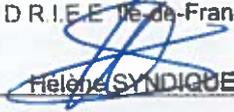
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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'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.