



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-2019-055 du **07 MARS 2019**  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0027 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux situé au 70-86 avenue de la République à Châtillon dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 1<sup>er</sup> février 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 février 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition du bâtiment existant, à construire un immeuble de bureaux de type R+8 avec deux niveaux de sous-sol pour le stationnement, comprenant également des locaux d'accompagnement (restauration, fitness), l'ensemble développant environ 28 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

Considérant qu'il s'agit d'un projet de construction qui crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.\*420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) « 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 au sein d'un tissu urbanisé de bureaux, activités et petite industrie, sur une parcelle d'une surface de 6 372 m<sup>2</sup> occupée par un immeuble de bureaux et d'activités datant d'une trentaine d'années, qui sera démolie, d'une hauteur de 15 mètres environ avec un niveau de sous-sol, représentant une surface de plancher d'environ 18 811 m<sup>2</sup> et accueillant un effectif de 250 à 300 employés ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, à l'eau et au paysage ;

Considérant que le projet est situé à proximité d'un monument historique (« Rendez-vous de chasse de Louis XV ») mais en dehors de son périmètre de protection ;

Considérant que le projet est longé au sud par la Coulée verte (voie cyclable et piétonne végétalisée en site propre, d'une quinzaine de kilomètres, reliant Paris à Massy), qu'il prévoit des aménagements pour préserver cette promenade (retrait de la façade de l'immeuble, espace vert paysager) et qu'il devra notamment respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Les Arues » définie par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune sur le secteur, qui vise notamment à préserver cette Coulée verte ;

Considérant que le projet permettra de réduire en partie l'imperméabilisation des sols de la parcelle compte tenu des espaces verts projetés, et qu'il prévoit des mesures de gestion des eaux pluviales (toitures terrasses végétalisées, bassin de rétention, débit au réseau limité à 2 l/s/ha) ;

Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes, que les études de pollution réalisées montrent l'absence d'anomalies notables dans les sols et les eaux souterraines et l'absence de risque sanitaire inacceptable pour les futurs usagers ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que les déblais, d'un volume estimé à 54 450 m<sup>3</sup> (création d'un niveau de sous-sol supplémentaire), devront être évacués en filières adaptées conformément à la réglementation ;

Considérant que l'ensemble du territoire communal est concerné par un périmètre R.111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) relatif à la présence d'anciennes carrières souterraines, et valant plan de prévention des risques de mouvement de terrain ;

Considérant que le site du projet est concerné par une ancienne carrière souterraine de calcaire, que le projet prévoit la réalisation de travaux de confortement, tels que recommandés par le service des carrières consulté, 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 projet est soumis aux nuisances sonores des deux routes qui le longent (avenue de la République, rue Perrotin) et d'une voie ferrée, figurant respectivement en catégories 4 (routes) et 2 (voie ferrée) du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres ;

Considérant que le projet accueillera un effectif moyen de 2 500 employés, qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (bus à proximité immédiate, tramway T6 à 750 mètres, gare à 1,1 km du métro de la ligne 13 et, à l'horizon 2025, de la future ligne 15) et par les cheminements en modes actifs (présence de la Coulée verte notamment) ;

Considérant que le projet prévoit des stationnements pour les véhicules électriques (20 % du stationnement véhicules légers, dans un premier temps), vélos (260 places), que l'étude de trafic réalisée conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet, et que le projet ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

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 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 que le maître d'ouvrage prévoit également de rechercher la présence éventuelle d'amiante dans les matériaux de chaussée (enrobés) qui seront démolis ;

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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux situé au 70-86 avenue de la République à Châtillon dans le département des Hauts-de-Seine.

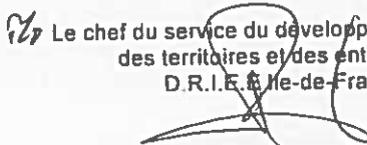
**Article 2**

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

 Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Ile-de-France

Enrique PORTOLA

**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.

