



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-076 du **26 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'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°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'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° F01119P0056 relative au **projet de construction de trois immeubles à usage principal de logements sur le lot J de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Léon Blum à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 27 février 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 7 mars 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise d'environ 0,3 ha, à démolir le bâtiment de bureaux existant et à construire trois immeubles de 10 étages maximum sur deux niveaux de sous-sols à usage de parkings, créant 11 423 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logements et 1 220 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de bureaux et d'activité ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 la zone d'aménagement concerté (ZAC) Léon Blum, qui prévoit, sur 17 hectares, la réalisation de 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de logements, de 28 000 m<sup>2</sup> de bureaux et de 3 500 m<sup>2</sup> de commerces, que la ZAC Léon Blum a fait l'objet d'une étude d'impact et de deux avis de l'autorité environnementale en date du 10 juin 2015 et 20 octobre 2017 et que les enjeux et impacts de la ZAC, notamment en matière de déplacements et de nuisances associées, ont été étudiés dans ce cadre ;

Considérant que le pétitionnaire a réalisé un diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines au droit du lot J mettant en évidence des teneurs moyennes en hydrocarbures et des dépassements, de niveaux modérés à élevés, des valeurs de référence pour plusieurs métaux lourds (nickel, cuivre, zinc, cadmium, mercure, plomb), que l'excavation des sols jusqu'à 6 mètres de profondeur et leur évacuation dans des filières appropriées sont prévues et que, dans ces conditions, les risques sanitaires apparaissent non significatifs ;

Considérant que le projet s'implante dans le lit majeur de la Seine, au droit d'une nappe sub-affleurante, en zone de submersion par 1 à 1,5 mètres d'eau selon la carte des aléas et en zone bleue du zonage réglementaire du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) par débordement de la Seine dans les Hauts-de-Seine (soit des zones de centre urbain) ;

Considérant que la ZAC Léon Blum fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) et que le projet d'aménagement du lot J devra respecter les prescriptions émises dans ce cadre ;

Considérant que le lot J s'implante dans un secteur de la ZAC présentant des enjeux paysagers et naturels faibles, et que le maître d'ouvrage prévoit le maintien de l'alignement d'arbres le long de la rue Jean-Jacques Rousseau ;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'un bâtiment 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 le bâtiment a été construit avant le 1<sup>er</sup> 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 les travaux, d'une durée prévisionnelle de 25 mois, 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de 3 immeubles à usage principal de logement sur le lot J de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Léon Blum à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine.**

**Article 2**

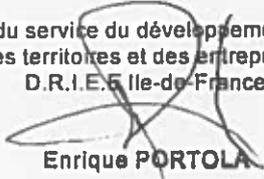
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

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

  
Enrique PORTOLA

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.

