

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-105 du **07 MAI 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° F01119P0083 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et services, situé 52 avenue Aristide Briand à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 03 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 avril 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de deux bâtiments de bureaux, en la construction d'un ensemble de 2 bâtiments à usage de bureaux et services (restaurant inter-entreprise et fitness), culminant respectivement à R+5 et R+8, développant une surface de plancher totale de 15 700 m² sur un terrain de 0,46 hectare, le tout sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement (environ 188 places d'après le formulaire) ;

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 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'inscrit dans un milieu urbanisé, sur un site actuellement occupé par deux bâtiments à usage de bureaux avec des espaces de voiries et de stationnements aériens en grande partie imperméabilisés, lesquels seront démolis préalablement à la réalisation du projet ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Victor Hugo qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 23 février 2016, et que les principaux enjeux environnementaux du site ont été analysés dans ce cadre ;

Considérant que dans son avis du 23 février 2016, l'autorité environnementale soulignait que des compléments sur l'analyse du trafic et le fonctionnement des carrefours étaient nécessaires ;

Considérant que l'actuelle programmation de la ZAC ne prévoit pas précisément le projet, mais que ce dernier consiste en la démolition-reconstruction de bâtiments de bureaux existants, et qu'en conséquence les usages du site sont globalement inchangés, notamment en ce qui concerne les déplacements ;

Considérant par ailleurs que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic en février 2019 qui conclut que le projet aura un impact modéré sur le fonctionnement des carrefours, que le projet bénéficiera à terme d'une amélioration de sa desserte par les transports en commun (future gare d'interconnexion entre la ligne 4 du métro et la ligne 15 du Grand Paris Express à environ 500 mètres du projet) et que le projet n'est donc pas susceptible d'entraîner une augmentation significative du trafic automobile ni des nuisances associées (bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que l'extrémité Est du site intercepte le périmètre de protection éloigné des aqueducs de dérivation des eaux de la Vanne et du Loing et que les prescriptions relatives à ce périmètre devront être respectées ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection du monument historique inscrit « Aqueduc des eaux de Rungis » et que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de pollution en février 2019, qui a mis en évidence l'absence de pollution concentrée dans les sols résiduels, de faibles teneurs en hydrocarbures non volatils sous les futurs sous-sols et des traces en composés semi-volatils (HCT et HAP) et potentiellement volatil (mercure) au droit des futures zones de pleine terre, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les recommandations de l'étude (recouvrement des espaces verts par géotextile ou grillage avertisseur surmonté de 30 cm de terre végétale saine) ;

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 ;

Considérant que le projet 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, que le maître d'ouvrage s'engage à suivre les préconisations de l'étude géotechnique réalisée pour le projet et que le projet sera en outre 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 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 les travaux, d'une durée prévisionnelle de 29 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à la mise en place d'une charte chantier afin de limiter la gêne aux riverains et les impacts sur l'environnement ;

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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et services, situé 52 avenue Aristide Briand à Bagneux dans le département des Hauts-de-Seine.

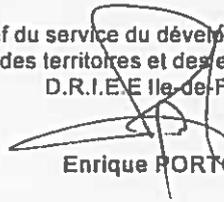
Article 2

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.E 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.

