

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-2019-160 du 19 JUL. 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0138 relative au **projet de reconstruction de bureaux sis 7-25 boulevard Gabriel Péri situé à Malakoff dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 21 juin 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après désamiantage, curage et démolition de l'existant, en la construction de deux bâtiments de bureaux culminant à R+6 et reposant sur trois niveaux de sous-sol, ainsi qu'en la création de 210 places de stationnement voitures, et de 32 places de stationnement deux roues, l'ensemble développant 23 300 mètres carrés de surface de plancher et s'implantant sur un site de 7 213 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 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 sur un site ayant accueilli une ancienne carrière, qu'il intercepte un périmètre réglementaire « R.111-3 » délimité par arrêté du 7 août 1985, qui vaut plan de prévention des risques approuvé, que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser une étude géotechnique permettant de déterminer les techniques constructives les plus appropriées pour maîtriser cet enjeu, et que le projet sera soumis à l'avis de l'Inspecteur Général des Carrières (IGC) ;

Considérant que le projet devrait générer un trafic routier supplémentaire modéré, et qu'il n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores, compte-tenu notamment de la proximité du métro, de la similarité des usages d'aujourd'hui et de ceux projetés, et de l'ampleur modérée du projet ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires compte-tenu des excavations nécessaires pour la réalisation des trois sous-sols, 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 que le projet pourrait conduire à une augmentation des consommations énergétiques sur le site, qu'il devra respecter la réglementation thermique en vigueur, et que le maître d'ouvrage devra réaliser une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie préalablement au dépôt de la demande de permis de construire en application des articles R. 111-20 et R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le projet prévoit un désamiantage et un curage des bâtiments existants, préalables aux travaux de démolition, et que le maître d'ouvrage a indiqué que ces différentes opérations seront réalisées en application stricte de la réglementation en vigueur ;

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 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 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 reconstruction de bureaux sis 7-25 boulevard Gabriel Péri 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 cheffe adjointe du service  
développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

**Nathalie POULET**

**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.