



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-2020-018 du 14 janvier 2020
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
Commandeur 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-030 du 22 août 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° F01119P0279 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces et locaux culturels), au droit des lots C1.1 et C1.2 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Victor Hugo à Bagneux (Hauts-de-Seine)**, reçue complète le 19 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 02 janvier 2020 ;

Considérant que le projet consiste à :

- démolir des immeubles d'habitation considérés comme vétustes et d'anciennes activités (parmi lesquelles : garage, carrosserie et pharmacie) ;
- aménager les espaces publics, les réseaux divers et les dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus dans le cadre de la ZAC ;
- construire deux immeubles, développant une surface plancher totale de 19 176 m² sur neuf étages et deux niveaux de sous-sols, accueillant 230 logements, des commerces, des locaux culturels (activités de stockage et de répétition) et 161 places de stationnement ;
- aménager des espaces verts, dont 650 m² en pleine terre.

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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 est inscrit au programme de la ZAC Victor Hugo, créée en 2011 ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC Victor Hugo a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 23 février 2016 ;

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 diagnostic de la qualité des sols, joint en annexe de la présente demande, met en évidence une pollution des terres en métaux et en hydrocarbures ;

Considérant que le projet ne prévoit pas l'implantation d'établissements susceptibles d'accueillir des populations sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations du diagnostic en vue d'assurer la compatibilité du site avec les usages projetés, notamment l'évacuation des terres polluées en filières spécialisées et l'excavation-recouvrement des espaces en pleine terre ;

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 le projet s'implante en zone de risque lié à la présence d'anciennes carrières (périmètre défini par l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, abrogé au 11 octobre 1995, valant aujourd'hui Plan de prévention des risques de mouvements de terrain) et devra faire, en cela, l'objet d'un avis d'un service expert (Inspection Générale des Carrières ou équivalent) dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter des logements le long de l'avenue Aristide Briand, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, dont les prescriptions réglementaires s'appliquent au projet ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude en vue de dimensionner l'isolation des façades à respecter et de prévoir les mesures constructives correspondantes ;

Considérant que le projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent la gestion de l'eau, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant 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 des travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, 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'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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, commerces et locaux culturels), au droit des lots C1.1 et C1.2 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Victor Hugo à Bagneux (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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

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