

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-022 du

24 JAN. 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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 circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGHUC n°2007-317 du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués,

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01119P0283 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux et d'un groupe scolaire sur un terrain localisé au 41-45 avenue de la République, et au 16-26 rue Louveau, à Châtillon dans le département des Hauts-de-seine**, reçue complète le 21 décembre 2019 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Châtillon approuvé le 23 décembre 2015, et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 janvier 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise d'une superficie de 8 176 m<sup>2</sup>, après démolition d'une dizaine de bâtiments, à construire un immeuble de type R+8 sur deux niveaux en sous-sol pour le stationnement, développant 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de à usage de bureaux, et 3 000 m<sup>2</sup> à usage de groupe scolaire ;

Considérant que ledit projet de construction crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 000 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°) « 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 nécessite de démolir une dizaine de bâtiments existants sur le site ;

Considérant que le projet s'implante au sein d'un tissu urbanisé hétérogène, composé en majorité d'activités industrielles et artisanales, dont la mutation s'inscrivant « dans une dynamique globale de requalification consacrée à des activités tertiaires et engagée depuis 2010 avec l'opération Eco-Campus », est encadrée par l'OAP des « Arues », définie dans le PLU de Châtillon ;

Considérant que tel que présenté dans le dossier, le périmètre du projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, est limité au projet objet de la présente saisine, en l'absence de liens fonctionnel entre les différents projets développés dans le secteur des Arues, mais que, si des évolutions programmatiques ultérieures concourent à la constitution d'un projet d'ensemble au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, une évaluation environnementale de ce projet d'ensemble (incluant la présente opération) pourrait être nécessaire ;

Considérant que le projet, qui permettra l'accueil d'environ 1500 emplois selon le dossier transmis, s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (bus à proximité immédiate, tramway T6 à environ 500 mètres, gare du métro de la ligne 13 et, à l'horizon 2025, de la future ligne 15 à environ 1 km), et que le projet a fait l'objet d'une étude de trafic concluant à un impact modéré de ce dernier sur les axes routiers principaux et sur leur niveau de fonctionnement ;

Considérant que, du fait de la présence d'anciennes cuves enterrées de stockage d'hydrocarbures sur le site du projet, le maître d'ouvrage a réalisé une étude sur l'état des milieux mettant en évidence l'existence de substances polluantes ;

Considérant que, compte tenu des pollutions observées, le maître d'ouvrage a fait réaliser un plan de gestion basé sur un programme accueillant un groupe scolaire (soit un usage sensible d'un point de vue sanitaire), et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures qui y sont préconisées (notamment l'excavation de la totalité des terres du terrain sur une profondeur minimale de 8 mètres et l'instauration de restrictions d'usages) afin de garantir la compatibilité des milieux avec les usages projetés ;

Considérant que le projet conduira à la production d'un important volume de déblais excédentaires, estimé à 65 000 m<sup>3</sup>, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément à la réglementation en vigueur (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Rappelant en outre que le projet, accueillant des populations sensibles sur des sols actuellement pollués, pourra « être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le site du projet est localisé au sein du périmètre relatif à la présence d'anciennes carrières souterraines, défini en application de l'article R.111-3 ancien du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal de Châtillon, et valant plan de prévention des risques de mouvement de terrain, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations de l'étude géotechnique réalisée pour le projet ;

Considérant que le site du projet intercepte une enveloppe d'alerte de zone humide de classe 3 selon la cartographie de la DRIEE (à savoir des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser), mais que l'éventualité de la présence d'une zone humide a été écartée par la réalisation d'une étude spécifique ;

Considérant enfin 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 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 et d'un groupe scolaire sur un terrain localisé au 41-45 avenue de la République, et au 16-26 rue Louveau, à Châtillon dans le département des Hauts-de-Seine.**

**Article 2**

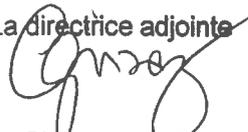
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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'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

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

**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.

