



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-153 du 18 novembre 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0156 relative au projet de bureaux situé 9 bis rue d'Arcueil à Gentilly dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 23 octobre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant, en la construction d'un immeuble à dominante de bureaux (pouvant accueillir des activités de services) en R+7 développant 18 370 mètres carrés de surface de plancher sur trois niveaux de sous-sols accueillant 166 places de stationnement, l'ensemble étant susceptible d'accueillir 1 500 personnes, et s'implantant sur un site urbanisé (immeuble de bureaux) de 5 437 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 affecté par de la pollution sonore routière, compte-tenu notamment de la proximité de la rue d'Arcueil, de la RD 262, et de l'avenue Raspail et que, selon le dossier d'examen au cas par cas, des solutions techniques acoustiques (et thermiques) garantiront un niveau de confort optimal pour les futurs occupants ;

Considérant que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (notamment la gare de RER B de Gentilly à 700 m) qui sera améliorée à l'horizon 2024 avec la future gare du Grand Paris Express du Kremlin-Bicêtre Hôpital, que 166 places de stationnement sont prévues pour 1 500 usagers, et que le projet ne devrait pas générer d'augmentation notable du trafic routier et des pollutions associées (air, bruit) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de débordement de nappe d'eaux souterraines (selon les données de Géorisques), que la réalisation des trois niveaux de sous-sols est susceptible de nécessiter un rabattement de nappe (par pompage), que le projet pourrait par conséquent faire l'objet d'une procédure administrative 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 les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser un 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 déchets de chantier seront valorisés à 80 %, que le projet s'implante sur un site ayant accueilli des activités polluantes, que les travaux pourraient générer des déblais potentiellement pollués, 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) et que les déblais pollués non réutilisés devront le cas échéant être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le chantier, d'une durée de 30 mois, est situé à proximité d'établissements dits sensibles (notamment le collège Rosa Parks à 80 m, un lycée professionnel à 120 m et l'école maternelle H. Barbusse à 220 m), que les travaux sont susceptibles d'engendrer de la pollution sonore, des poussières potentiellement polluées et des obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en place un chantier à faible impact environnemental afin notamment de limiter les nuisances liées au trafic, au bruit et aux poussières, pour l'environnement et les riverains et assurer le confort acoustique de l'environnement immédiat du chantier et qu'en tout état de cause le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de bureaux situé 9 bis rue d'Arcueil à Gentilly dans le département du Val-de-Marne.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégalion,

La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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

Voies et délais de recours

Enrique PORTOLA

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.