

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- 2017-112 du 03 JUILLET 2017
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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
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 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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° F01117P0100 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux situé 119-121 avenue Aristide Briand à Cachan dans le département du val de Marne**, reçue complète le 29 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 14 juin 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'environ 3 569 m², à construire un immeuble de bureaux d'une hauteur de R+9 sur deux niveaux de sous-sol de parking dont une partie à usage public, devant accueillir 1 000 salariés, le tout développant une surface de plancher de 11 979 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39° et 41°a) « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante à 100 mètres d'un secteur ayant accueilli dans le passé des activités industrielles référencées dans la base de données BASIAS¹ et que, au droit du site du projet, est présente (entre 6 et 11 mètres de profondeur) une couche de type marno-calcaire contenant naturellement du fluorure en concentration supérieure ou égale aux seuils fixés par l'arrêté du 28/10/2010 concernant l'acceptation en Installations de stockage de déchets inertes (ISDI) et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

¹ Inventaire historique des sites industriels et activités en service (BASIAS)

Considérant que le projet prévoit l'installation d'une chaudière gaz à condensation et que, en fonction de sa puissance, cet équipement pourrait relever de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Considérant que le site, en cas de pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux relatifs à la réalisation des fondations et du parking souterrain, est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la « Loi sur l'eau » (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (gare RER B à proximité), qu'il prévoit un nombre de places de stationnement limité (177) et qu'il ne devrait donc pas générer d'augmentation notable du trafic routier ni des nuisances associées ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et qu'il est nécessaire de procéder à un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R. 1334-19 et R. 1334-22 du code de la Santé Publique, et, 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 ;

Considérant 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 et la santé humaine ;

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, le paysage, le milieu naturel ou sur la santé ;

Décide

Article 1

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux situé 119-121 avenue Aristide Briand à Cachan dans le département du Val de Marne.

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


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

2/2