



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-110 du 06 août 2020
Portant obligation 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
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 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 code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 juillet 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-020 du 9 juillet 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° F01120P0060 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé 33 quai Galliéni à Suresnes (Hauts-de-Seine)**, reçue complète le 09 juillet 2020 ;

VU l'avis de l'autorité environnementale n°EE-1109-15 du 21 janvier 2016 portant sur le projet « Erosia » visant à la construction de 2 immeubles de grande hauteur sis 33 quai Galliéni / 10 rue S. de Rothschild / 4 avenue Sisley à Suresnes et notamment la partie relative à l'analyse de l'état initial de l'environnement ;

VU la décision n° DRIEE-SDDTE-2019-088 du 12 avril 2019 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le projet « SMART » de construction d'un ensemble immobilier mixte en R+16 de 31 212 m² de surface de plancher au sis 33 quai Galliéni, 10-14 rue Salomon de Rothschild et 2 rue Benoît Malon à Suresnes ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 août 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après la démolition de la superstructure d'un immeuble de bureaux existant, en la construction d'un ensemble de bâtiments culminant jusqu'à R+12, destinés à accueillir 271 logements, un hôtel (le nombre de chambres n'est pas précisé dans le présent dossier de demande d'examen au cas par cas), une résidence de co-living de 170 logements, des commerces et des équipements (dont la nature n'est pas précisée dans la présente demande), le tout développant une surface de plancher totale d'environ 25 500 m² ;

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 prévoit de conserver les trois niveaux de parkings existants et leurs 425 places de stationnement ;

Considérant que le site d'implantation, en secteur urbain dense, est actuellement occupé par un immeuble de bureaux désaffecté depuis une quinzaine d'années, composé de deux tours contiguës de niveaux R+7 et R+9 reposant sur un socle commun de deux étages sur rez-de-chaussée et de trois niveaux de parking en sous-sol ;

Considérant que le site d'implantation a récemment porté le projet « Erosia » ayant fait l'objet de l'avis de l'autorité environnementale n°EE-1109-15 du 21 janvier 2016 susvisé et le projet « SMART » ayant fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2019-088 du 12 avril 2019 susvisé et que ces projets n'ont pas abouti ;

Considérant que le secteur d'étude est marqué par des difficultés de déplacements caractérisées aux heures de pointe par une saturation des transports en commun (tramway T2 et lignes de bus) et par une congestion du trafic routier, déjà relevé dans l'avis de l'autorité environnementale du 21 janvier 2016 susvisé, que le présent projet est susceptible de générer de nouveaux flux de déplacements conséquents (non quantifiés dans le présent dossier de demande) et qu'il convient donc d'évaluer les impacts du présent projet sur les conditions de déplacement dans le secteur et les pollutions associées ;

Considérant que le site d'implantation est localisé à proximité du quai Galliéni (RD7), classé au titre des infrastructures de transport terrestre bruyantes, et qu'en conséquence les effets du projet en termes d'exposition de populations à la pollution sonore et aux émissions de polluants atmosphériques nécessitent d'être évalués ;

Considérant que le projet est localisé en rive de Seine au sein du secteur I de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (valant site patrimonial remarquable) de Suresnes, dont la vocation vise à préserver les berges de Seine et la vue vers le Mont Valérien depuis le Pont de Suresnes, et que l'insertion paysagère du projet nécessite d'être évaluée ;

Considérant que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Suresnes identifie sur la parcelle du projet une servitude pour la création d'un équipement scolaire ou d'un équipement de la petite enfance, ce que le formulaire n'identifie pas, et qu'il conviendra que le maître d'ouvrage s'assure de la compatibilité de son projet avec le PLU en vigueur ;

Considérant que le site d'implantation a été occupé par une usine de construction automobile, qu'il est ainsi référencé dans la base de données BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de service), que 5 autres sites BASIAS sont recensés à proximité du projet et que le formulaire ne caractérise pas l'état des sols et de la nappe souterraine ;

Considérant que la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés doit être évaluée, afin notamment de pouvoir justifier l'implantation de logements et, le cas échéant, d'un établissement accueillant des populations sensibles (équipement scolaire ou de petite enfance, tel que prescrit par le PLU) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il est 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 les travaux, dont la durée n'est pas estimée dans le dossier de demande, comportent une phase de démolition puis une phase de construction en milieu urbain dense, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier, situé 33 quai Galliéni à Suresnes dans le département des Hauts-de-Seine, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de l'intégration architecturale et paysagère du projet ;
- l'analyse des déplacements sur le secteur d'étude et des pollutions associées ;
- l'analyse de l'exposition de populations aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- l'analyse de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (habitations et établissement accueillant des populations sensibles) ;
- la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim



Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).