



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-028 du 10 SEP. 2012
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0034 relative à la **construction d'un ensemble immobilier de logements et commerces, situé à l'angle des avenues Gabriel Péri et Paul Doumer à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue le 6 août 2012 et considérée complète le 21 août 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 28 août 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble d'immeubles de 2 à 5 étages plus 4 niveaux de sous-sol, créant une surface plancher totale de l'ordre de 19 448 m² et comprenant 186 logements collectifs et des commerces en rez-de-chaussée ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2011 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 couvre un terrain d'assiette d'une superficie de 7 104 m², situé en milieu urbain, et actuellement occupé par une ancienne station-service et de l'habitat (maisons habituelles et petits ensembles de logements collectifs) ;

Considérant que les travaux de construction, prévus en deux phases de 18 à 20 mois chacune, à proximité de logements existants, seront susceptibles de générer des nuisances (bruit, poussières, pollutions accidentelles, etc.) ;

Considérant que le projet nécessitera la démolition des bâtiments existants au droit du site et sera source de déchets, dont certains pourraient notamment contenir de l'amiante, et dont les circuits d'évacuation devront être précisés ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées aux trafics routiers ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de 500 mètres d'un monument historique classé, la Caserne Guynemer ;

Considérant que les sols du projet pourraient être potentiellement pollués, en raison de la présence au droit du site de trois activités industrielles passées de nature polluante (station-service, garage et atelier de traitement et revêtement de métaux) et que le projet nécessitera la réalisation d'investigations dans les sols, les gaz du sol et les eaux souterraines, et, le cas échéant, un traitement et une gestion des sols adaptés en conformité avec la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sols pollués ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire dans sa demande d'examen au cas par cas, des connaissances disponibles à ce stade, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements et commerces, situé à l'angle des avenues Gabriel Péri et Paul Doumer à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

Voies et délais de recours

- **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours ne suspend ni le délai du recours gracieux, ni le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif gracieux préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)