



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-2015-107 du **25 AOÛT 2015**  
**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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 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°2015 097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0109 relative au **projet de construction d'un hôtel 4 étoiles situé à Issy-les-Moulineaux dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 23 juillet 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 3 août 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un immeuble existant à usage de bureaux, d'une superficie de 5 100 m<sup>2</sup> de surface plancher sur deux niveaux de sous-sols, et en la construction d'un hôtel de 350 chambres, développant une surface de plancher de 13 897 m<sup>2</sup> sur sept étages et deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise en 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, 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 s'implante en milieu urbanisé ;

Considérant que la présence d'amiante dans l'immeuble à démolir a été identifiée par le pétitionnaire et que des mesures devront être prises pour que la déconstruction et le désamiantage se fassent dans le respect de la réglementation ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de protection de Monuments historiques et qu'il devra en cela faire l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France ;

1/2

Considérant que le projet est situé a proximité du boulevard périphérique particulièrement fréquenté et bruyant et que le pétitionnaire devra réaliser une isolation acoustique dans le respect de la réglementation ;

Considérant que les travaux, qui comprennent une phase de démolition et une phase de construction, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations et dégradation du paysage ;

Considérant que le pétitionnaire propose un ensemble de mesures pour limiter ces nuisances ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment des zonages qui concernent les risques naturels et technologiques, l'état des sols, la gestion des eaux et la biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un hôtel 4 étoiles situé à Issy-les-Moulineaux 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

#### **Voies et délais de recours**

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger 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 administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).