



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-2016-006 du 21 JAN. 2016

**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°2015097-0006 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 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0190 relative au **projet « Opération Ile de la Jatte », situé à Neuilly-sur-Seine, dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 17 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 29 décembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des six immeubles de bureaux existants, en la construction de bâtiments d'habitat collectif (jusqu'à R+7) pour 275 logements environ et en la réhabilitation/extension des trois niveaux de sous-sols existants pour un total de 300 places de stationnement, l'ensemble développant 18 250 m² de surface de plancher ;

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 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 s'implante en zone d'aléa d'inondation par débordement, qu'il prendra en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Seine, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser une étude hydraulique afin de réduire les incidences sur la crue de référence du PPRI ;

Considérant que le projet s'implante en zone d'aléa de nappe sub-affleurante, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser une étude hydrogéologique afin de prendre en compte cet aléa dans la conception de son projet et de réduire les incidences sur les écoulements souterrains ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'incidences sur la qualité des eaux superficielles, et que le projet devra, si nécessaire, faire l'objet d'un dossier relevant du titre II de la nomenclature de la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'incidences sur le rabattement de la nappe et sur le réseau d'assainissement, et que le projet devra si nécessaire faire l'objet d'un dossier relevant du titre I de la nomenclature de la loi sur l'eau ;

Considérant que le site intercepte le périmètre de co-visibilité du Monument historique « Hôtel Thouret » et que le projet sera, par conséquent, soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet est situé à proximité de la RD 908, classée en catégorie 2 au titre du classement sonore des infrastructures de transport, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des bâtiments devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités polluantes, qu'une étude de pollution des sols a conclu à la présence de pollutions sur le site, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à excaver une partie des terres impactées, à réaliser une analyse des risques résiduels (ARR), et un plan de gestion complémentaire (incluant de nouvelles excavations si nécessaire) ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 34 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction qu'une charte de chantier à faibles nuisances sera intégrée aux marchés de travaux, et que les travaux devront respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts sur l'environnement ;

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 et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet « Opération Ile de la Jatte », situé à Neuilly-sur-Seine, dans le département des Hauts-de-Seine.**

Article 2

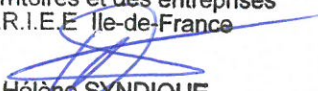
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Ile-de-France.

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

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


Hélène SYNDIQUE

- **Recours administratif 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 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).