Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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-2016-056 du 13 AVR. 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'Ile-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 1er 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° F01116P0043 relative au **projet d'opération de promotion immobilière sur le lot G1 de la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 9 mars 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 29 mars 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 5 760 mètres carrés, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte à R+8 comprenant 138 logements, des commerces en pied d'immeuble et un parking à 2 niveaux de sous-sol (de 187 places), le tout développant 15 000 mètres carrés répartis en deux lots ;

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, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, 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'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal, qui prévoit notamment la réalisation, sur 25 hectares, de 2 500 logements, 35 000 mètres carrés de bureaux, 10 000 mètres carrés de commerces et 15 000 mètres carrés d'équipements publics, et qui a fait l'objet d'une étude d'impact en mars 2015 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 29 mai 2015 ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

Considérant que le projet, qui s'implante sur une friche multi-strates, prévoit l'aménagement d'espaces verts, et que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction que ces espaces feront l'objet d'une gestion différenciée ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées patrimoniales ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle, que les terrassements pourraient être réalisés sous le niveau de la nappe, et que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction qu'un dossier d'autorisation loi sur l'eau (articles L.214-2 et L.214-3 du code de l'environnement) sera déposé pour l'ensemble de la ZAC ;

Considérant que des analyses de sols attestent de la présence de polluants dans les sols, et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux, et que le maître d'ouvrage a indiqué en cours d'instruction qu'une étude géotechnique sera réalisée en vue d'identifier et de prendre en compte cet enjeu à l'échelle du projet ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, qu'une charte de chantier vert sera intégrée aux marchés de travaux, 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun autre périmètre d'inventaires ou de protection du paysage, du patrimoine, de la nature, et des risques naturels et technologiques ;

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 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'opération de promotion immobilière sur le lot G1 de la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison 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

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

Voies et délais de recours

- **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'environnement, de l'énergie et de la mer,
Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer
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).

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00