



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-2017-009 du **27 JAN. 2017**

**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
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 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, 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° F01116P0214 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur la pointe amont de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 23 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 09 janvier 2017 ;

Considérant que le projet prévoit, dans le cadre de l'aménagement de l'île Seguin, sur deux des trois lots de la pointe amont, sur environ 37 m au-dessus du niveau des berges, de développer 37 427 m² de surface de plancher destinée à accueillir un centre culturel, un espace d'exposition, le stockage d'œuvres d'art, 1 600 places de cinéma, un hôtel de 220 chambres, des bureaux, des commerces ainsi que 78 places de stationnement ;

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 plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², qu'il prévoit des équipements de loisirs destinés à accueillir entre 1000 et 5000 personnes et qu'il relève donc des rubriques 36° et 38° « 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 l'aménagement de la pointe amont de l'île Seguin a fait l'objet d'une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Boulogne-Billancourt soumise à évaluation environnementale ;

Considérant qu'un avis de l'autorité environnementale, daté du 20 août 2015, a été émis dans le cadre de cette procédure et que des recommandations ont été formulées quant à l'évaluation des impacts à l'échelle du présent projet et de l'aménagement de l'île ;

1/2

Considérant que le site, anciennement occupé par les usines Renault, a fait l'objet de travaux de dépollution assurant le respect des seuils définis par les arrêtés préfectoraux 2006-141 et 2006-142 du 18 octobre 2006 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une campagne de dépollution complémentaire, afin de répondre aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le pétitionnaire devra respecter, en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les prescriptions du dossier relatif à la loi sur l'eau établi en 2006 à l'échelle de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Seguin – Rives de Seine ;

Considérant que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine et notamment les règles de construction applicables dans les quatre zones, y compris dans les îlots hors submersion (titre II du règlement) ;

Considérant que le projet s'inscrit au sein du périmètre de protections de monuments historiques et devra en cela faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des bâtiments de France, en ce qui concerne notamment son insertion paysagère ;

Considérant que les effets cumulés du projet avec les autres projets en cours sur le secteur, en ce qui concerne notamment la biodiversité et les déplacements, ont été étudiés en 2015 à l'échelle de l'île Seguin et de la ZAC Seguin – Rives de Seine, au sein de l'étude d'impact sur la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Boulogne-Billancourt ;

Considérant que les travaux sont programmés sur 40 mois et qu'ils devront respecter le cahier des charges émis par la Société publique locale Val de Seine Aménagement, notamment en ce qui concerne la réduction des nuisances sanitaires et des risques de pollution de 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 ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur la pointe amont de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt 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
La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

2/2