



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-2017-082 du 24 MAI 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'Ile-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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01117P0082 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et commerces dénommé « Le Lumière » situé à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 25 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 28 avril 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 5 641 m², à construire un ensemble immobilier de bureaux avec des commerces en rez-de-chaussée, comprenant deux bâtiments de type R+7 avec deux niveaux de sous-sols pour les parkings, développant une surface de plancher totale d'environ 25 000 m² ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'assiette d'une superficie inférieure à 10 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 est situé en milieu urbain dense ;

Considérant que le site d'implantation est actuellement occupé par un bâtiment ayant les mêmes fonctionnalités (bureaux et commerces en rez-de-chaussée), en partie inoccupé, qui sera démolie ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, la biodiversité, le paysage et les risques technologiques ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable, définie par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine approuvé en 2004, et qu'il devra en respecter les prescriptions ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'infrastructures de transport bruyantes (autoroute A86, voie ferrée et avenue Belin), classées respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en place un isolement acoustique des façades afin de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le projet, qui s'implante à proximité d'une gare du RER A, n'est pas susceptible de générer une augmentation notable du trafic routier et qu'il ne devrait donc pas avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que la base de données BASIAS recense une ancienne activité industrielle potentiellement polluante sur le site (ce que ne mentionne pas la demande d'examen au cas par cas) et que le maître d'ouvrage devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés (activités de bureaux et de commerces) ;

Considérant que les travaux, qui comprendront une phase de démolition puis une phase de construction, sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante) 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 limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments construits avant le 1er juillet 1997 et qu'il sera nécessaire de procéder à un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique et, le cas échéant, de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, 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 de bureaux et commerces dénommé « Le Lumière » situé 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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Nathalie POULET

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.