



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-2017-111 du
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

13 JUIL. 2017

13 JUIL. 2017

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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 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'Île-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° F01117P0109 relative au **projet de construction de logements sur le site Chantegrive-Buzenval-Vellevue, rue Lionel Terray à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 29 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 06 juin 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 2,8 ha, à démolir les bâtiments existants et à construire 430 logements répartis sur huit bâtiments en R+3 à R+6, développant 28 500 m² de surface de plancher, ainsi qu'à réaliser des places de stationnement supplémentaires et à réaménager les espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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 prévoit la démolition de bâtiments en R+3 à usage de bureaux et d'activités construits dans les années 1970 ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit de réaliser 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 un 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 que deux sites référencés dans la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de service sont recensés au sein du périmètre du projet ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit un diagnostic de la qualité des sols et, le cas échéant, de mettre en œuvre un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant que le projet est susceptible d'augmenter la densité et la hauteur des constructions au sein d'un tissu urbain mixte composé de pavillons et d'équipements, à proximité de la forêt domaniale de Malmaison ;

Considérant que le pétitionnaire prend en compte les orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), les prescriptions architecturales du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et prévoit de conserver la végétation existante sur le site ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit d'aménager 18 000 m² de surface de stationnement majoritairement souterrain soit, au regard des normes du PLU, environ 720 places ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit une augmentation modérée du trafic par rapport à la situation existante et prend en compte les risques de nuisances (bruit, pollution de l'air) ;

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

Considérant que les travaux seront réalisés en deux phases, qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations 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 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 de construction de logements sur le site Chantegrive-Buzenval-Vellevue, rue Lionel Terray à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2

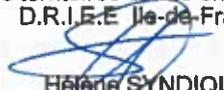
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'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.