



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-2017-196 du **21 SEP. 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 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° F01117P0195 relative au projet de réhabilitation et de transformation d'un immeuble de bureaux, situé au 24-28 avenue du Général de Gaulle à Suresnes dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 21 août 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 août 2017 ;

Considérant que le projet consiste à réhabiliter et transformer un immeuble de bureaux, construit en 1980 et développant 11 353 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R+7 sur 3 niveaux de sous-sol, pour créer 85 logements, une crèche, un centre médical, des commerces et des bureaux ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 vise notamment à améliorer les performances énergétiques du bâti ;

Considérant que le projet s'implante en zone urbaine dense, sur une parcelle déjà construite ;

Considérant que projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport de gaz et que le pétitionnaire devra, par conséquent, en informer l'exploitant ;

Considérant que le projet s'implante dans le secteur affecté par le bruit de l'avenue Charles de Gaulle et que le pétitionnaire devra, par conséquent, respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 27 avril 2010 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;

1/2

Considérant que le projet s'implante au sein de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Suresnes-Mont-Valérien et qu'il fait, à ce titre, l'objet d'un suivi de l'Architecte des Bâtiments de France ;

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

Considérant que les travaux doivent durer 18 mois et que le pétitionnaire s'engage à limiter leurs impacts, en particulier ceux liés au bruit, aux poussières, aux pollutions accidentelles et aux obstacles à la circulation, en concertation avec les services de la Ville ;

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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de réhabilitation et transformation d'un immeuble de bureaux, situé au 24-28 avenue du Général de Gaulle à Suresnes dans le département des Hauts-de-Seine.

**Article 2**

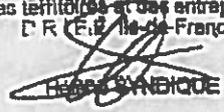
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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 ~~Ch~~ef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.E. Île-de-France

  
BÉATRICE SANDIQUE

**Votes 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

[www.dreee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.dreee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX - Tél : 33 (0)1 87 36 45 00 - Fax 33 (0)1 87 36 46 00