

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

25 MAI 2018

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-109 du
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° F01118P0112 relative au projet de construction d'un immeuble tertiaire, sis 57-59 avenue de Chatou, à Rueil-Malmaison (92), reçue complète le 24 avril 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'une superficie de l'ordre de 2500 m², en la construction d'un immeuble de bureaux en R+8 sur 4 niveaux de sous-sols, le tout développant de l'ordre de 14 000 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur 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 R122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Rueil 2000, qui a fait l'objet d'une étude d'impacts et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 1^{er} février 2011 dans le cadre d'une procédure de modification de la ZAC ;

Considérant que le projet s'implante en lieu et place d'un bâtiment existant qui sera démoli, et qu'il sera donc nécessaire, 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, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1^{er} juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le site d'implantation du projet, déjà totalement imperméabilisé, ne présente pas de sensibilité particulière en ce qui concerne les milieux naturels ;

Considérant que le projet est notamment soumis aux nuisances de l'autoroute A86, classée en catégorie 1 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude de l'isolement des façades a été conduite et que le maître d'ouvrage s'est engagé sur des niveaux de certifications constructives devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le site du projet n'est pas référencé dans les bases de données Basias et Basol, mais que l'environnement proche du site présente de nombreuses installations industrielles dont les activités actuelles ou passées ont pu polluer les sols et les eaux du site du projet et que le maître d'ouvrage prévoit des contrôles de la qualité des sols et de la nappe phréatique ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (notamment les 4 niveaux de sous-sols) est susceptible d'engendrer un volume conséquent de déblais (non quantifié dans la présente demande) et que le maître d'ouvrage s'engage à évacuer les éventuelles terres polluées vers des filières adaptées ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site 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 projet est situé en zone C définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine approuvé par arrêté du 21 juin 2007 et que le projet devra respecter l'ensemble des prescriptions afférentes, et qu'à ce titre il devra notamment respecter la limite d'emprise au sol, la limitation de surface de plancher de bureaux et d'activités sous la cote de casier ainsi que l'équilibre remblais / déblais, en particulier dans le cas où le respect de ces limites ne serait pas réalisé à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (notamment les 4 niveaux de sous-sols, sa situation en zone inondable) est susceptible de faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte « chantier propre » ;

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 immeuble tertiaire, sis 57-59 avenue de Chatou, à Rueil-Malmaison (92)

Article 2

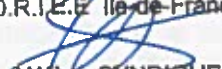
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

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.