



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-147 du 10 JUIL. 2018
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 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'Ile-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'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° F01118P0121 relative au projet de réalisation d'une opération de promotion immobilière sur le lot R de la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 05 juin 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 13 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,58 hectares, en la construction d'un ensemble immobilier de 222 logements répartis sur six bâtiments de huit étages au maximum, le tout développant une surface de plancher de 14 913 m², et en la réalisation d'espaces verts et de sous-sols pour 265 places de parkings ;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'un bâtiment à usage de bureaux et qu'il sera 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 1er 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 projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39° « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 29 mai 2015 ;

Considérant que les enjeux et impacts environnementaux liés notamment à la gestion des eaux pluviales et à l'organisation des déplacements ont été analysés à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain anciennement occupé par un centre technique Renault, répertorié dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) et qui a fait l'objet de reconnaissances mettant en évidence une pollution dans les sols (notamment en métaux, en hydrocarbures et en PCB) et dans les gaz du sol (en composé organo-halogéné volatil - COHV) ;

Considérant qu'un plan de gestion des terres polluées et une analyse des risques résiduels ont été réalisés en 2012-2013 pour un usage mixte (tertiaire et résidentiel) et que les traitements spécifiques préconisés ont été mis en œuvre lors de la cessation d'activités ;

Considérant que des études complémentaires ont été menées plus récemment (2014) et qu'aucun indice particulier de pollution n'a été relevé ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est 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 site est concerné par un risque de mouvements de terrains lié à un phénomène de retrait-gonflement des argiles et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude géotechnique et à mettre en œuvre les dispositions constructives préconisées ;

Considérant que le terrain se trouve en bordure d'une friche herbacée, arbustive et arborée abritant deux insectes d'intérêt patrimonial (oedipode turquoise et Zygène de la filipendule), que des mesures de réduction de l'impact potentiel et d'accompagnement sont prévues à l'échelle de la ZAC et que le maître d'ouvrage s'engage à aménager les espaces extérieurs pour préserver ces espèces et diversifier les micro-milieus, notamment dans le cadre qu'une charte écologique ;

Considérant en tout état de cause que le pétitionnaire devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur affecté par le bruit d'une voie en catégorie 3 au titre du classement départemental sonore des infrastructures de transport terrestre, que le maître d'ouvrage s'est engagé sur des niveaux de certifications constructives (Niveau Excellent) devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra, en tout état de cause, être respectée ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais et que les déblais excédentaires non réutilisés seront évacués en filières adaptées ;

Considérant que les travaux de construction, d'une durée indéterminée font l'objet de mesures répertoriées au sein d'une charte « chantier propre et à faible nuisances » visant à limiter leurs impacts, notamment en ce qui concerne les risques de pollutions accidentelles, l'émission de bruits et de polluants, la réduction des déchets et la gestion des circulations ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes 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 réalisation d'une opération de promotion immobilière sur le lot R de la ZAC de l'Arsenal 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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.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.

