

24 JUL. 2018

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-158 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° F01118P0151 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé 212-216 avenue Paul Doumer à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine), reçue complète le 21 juin 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 juin 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,4 ha, en la construction d'un ensemble immobilier mixte (résidence pour personnes âgées, 49 logements collectifs et 4 maisons individuelles), culminant à R+6 au maximum, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 11 200 m², ainsi qu'en l'aménagement d'espaces verts et de 126 places de stationnement sur 2 niveaux de sous-sols ;

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 sur un site totalement imperméabilisé ;

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

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments existants 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 s'implante sur un site ou à proximité immédiate de sites BASIAS ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (centre d'entretien automobile, dépôt de liquides inflammables par la SNECMA, station service et garage, chaudronnerie, réfrigération ...), que le maître d'ouvrage a identifié ces sites, que des études environnementales (comportant des investigations sur les sols et les eaux souterraines) sont en cours et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les recommandations en résultant afin d'assurer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant en particulier que le maître d'ouvrage s'engage, dans le cadre de sa demande de permis de construire, à justifier la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés et, en complément, à joindre au dossier de permis de construire les études de pollution réalisées, une présentation des éventuels risques sanitaires, et, si besoin, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique classé (l'église Saint-Pierre-Saint-Paul) et qu'il sera donc soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le projet, compte tenu des 2 niveaux de sous-sols projetés, est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que ce projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux doivent durer 24 mois et font l'objet de mesures répertoriées au sein d'une charte « chantier propre », visant à limiter leurs impacts, notamment en ce qui concerne les risques de pollutions accidentelles, l'émission de bruits et de polluants et la gestion des circulations ;

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 construction d'un ensemble immobilier mixte situé 212-216 avenue Paul Doumer à Rueil-Malmaison (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

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