

31 JUL. 2018

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-162 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° F01118P0157 relative au **projet d'ensemble immobilier à usage de logements sur l'îlot J2 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal à Rueil-Malmaison (Hauts-de-Seine)**, reçue complète le 04 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 juillet 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,56 ha, en la construction de 178 logements répartis sur deux bâtiments dont un présentant une émergence en R+8, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 11 400 m², ainsi qu'en l'aménagement de jardins et espaces verts et de 210 places de stationnement sur deux 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 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 site en grande partie artificialisé ;

Considérant que des démolitions sont nécessaires pour le projet 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 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

reconnaisances mettant en évidence une pollution au PCB dans les sols et une pollution aux composés volatils dans les gaz de sols, et que des investigations sur la qualité des eaux souterraines sont en cours ;

Considérant 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 par ailleurs que le maître d'ouvrage s'est engagé, en cours d'instruction, à mettre en œuvre les recommandations issues des différentes études réalisées ou à venir afin d'assurer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, et à justifier de la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés auprès des autorités compétentes ;

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

Considérant que les travaux, qui doivent durer environ 19 mois, 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, 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 d'ensemble immobilier à usage de logements sur l'îlot J2 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal 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.