



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-2018-173 du 06 AOUT 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° F01118P0161 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte située à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 5 juillet 2018 ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction, après démolition du bâti existant, d'une ensemble immobilier de plusieurs bâtiments de type R+4+attiques avec 2 à 3 niveaux de sous-sols pour le stationnement (282 places), comprenant environ 168 logements et des commerces, l'ensemble développant une surface de plancher de 11 500 m² sur une parcelle de 4 431 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) « 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 en milieu urbain dense, sur une parcelle accueillant actuellement des activités liées à l'automobile (carrosserie, réparation, vente), un ancien commerce (jouet / papeterie), un bar tabac, deux logements et un centre de loisirs, et que certaines de ces activités seront réinstallées dans la nouvelle opération immobilière ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs aux milieux naturels, au paysage, au patrimoine et à l'eau ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la rue des Bons Raisins et de l'avenue Georges Pompidou, que ces voies figurent en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur n'ayant pas accueilli d'activités référencées dans les bases de données BASIAS ou BASOL, et 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 (habitation), 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 la commune est concernée par un zonage réglementaire relatif aux mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et valant plan de prévention des risques naturels (PPRN), que le projet est localisé en dehors du périmètre de risque et que le maître d'ouvrage a prévu de réaliser des études géotechnique et hydrogéologique afin de définir les dispositions constructives adaptées ;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée, qu'il s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (bus), qu'il ne devrait donc pas générer d'augmentation notable du trafic routier et qu'il n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux 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 que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L.541-1 II-2°) et L.541-2 du code de l'environnement) 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 ensemble immobilier mixte située 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

**Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires**



François BELBEZET

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.

2/2