



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-088 du **12 AVR. 2019**  
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0065 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier dénommé « SMART » sis 33 quai Galliéni, 10-14 rue Salomon de Rothschild et 2 rue Benoît Malon à Suresnes dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 08 mars 2019 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 21 janvier 2016, notamment la partie relative à l'état initial, portant sur le projet de Tours Erosia et concernant le même site d'implantation que le présent projet ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 22 mars 2019 ;

Considérant que le projet consiste, après la démolition partielle d'un immeuble de bureaux existant, en la construction de cinq bâtiments de type R+16 destinés à accueillir 438 logements (29 647 m<sup>2</sup> de surface de plancher), six commerces (1 135 m<sup>2</sup> de surface de plancher), une crèche de 20 berceaux (153 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ainsi que 276 m<sup>2</sup> d'espaces de services privatifs dédiés à la copropriété, le tout développant une surface de plancher totale de 31 212 m<sup>2</sup> ;

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 site d'implantation, en secteur urbain dense, est actuellement occupé par un immeuble de bureaux composé de deux tours contiguës de niveaux R+7 et R+9 reposant sur un socle commun de trois niveaux de parking ;

Considérant que le projet prévoit de conserver les trois niveaux de parkings existants aux fins d'accueillir 520 places de stationnement de véhicules légers, 44 places de stationnement de motos et 393 places de stationnement de vélos ;

Considérant que le projet est localisé en rive de Seine au sein du secteur I de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Suresnes, dont la vocation vise à préserver les berges de Seine et la vue vers le Mont Valérien depuis le Pont de Suresnes, que les dimensions et la volumétrie du projet sont susceptibles de modifier significativement le contexte paysager et architectural du secteur d'implantation et que les effets en termes de perceptions proches et lointaines nécessitent d'être évalués ;

Considérant que la hauteur des bâtiments projetés est susceptible de modifier les conditions d'ensoleillement sur les immeubles avoisinants et que les mesures destinées à éviter ou réduire les pertes d'ensoleillement nécessitent d'être évaluées ;

Considérant que la hauteur des bâtiments projetés est susceptible de modifier les conditions d'exposition au vent au niveau des espaces extérieurs avoisinants le site et que les mesures destinées à éviter ou réduire ces effets nécessitent d'être évaluées ;

Considérant que le site d'implantation a été occupé par une usine de construction automobile, qu'il est ainsi référencé dans la base de données BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de service), que des premières analyses ont fait état de pollutions des sols ainsi que de la nappe souterraine et que la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés nécessite d'être évaluée, afin notamment de pouvoir justifier l'implantation d'un établissement accueillant des populations sensibles (une crèche) ;

Considérant que le secteur d'étude est marqué par des difficultés de déplacements caractérisées notamment aux heures de pointe par une saturation des transports en commun (tramway T2 et lignes de bus) ainsi que par une congestion du trafic routier comme l'a relevé l'avis de l'autorité environnementale du 21 janvier 2016 susvisé et qu'en conséquence la gestion des flux de déplacements générés par le projet nécessite d'être évaluée ;

Considérant que le site d'implantation est localisé à proximité du quai Galliéni (RD7), supportant un très important trafic routier et classé au titre des infrastructures de transport terrestre bruyantes, et qu'en conséquence les effets du projet en termes d'exposition de populations aux nuisances sonores et aux émissions de polluants nécessitent d'être évalués ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à 30 mois, qu'ils 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 maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

**Le projet de construction d'un ensemble immobilier dénommé « SMART » sis 33 quai Galliéni, 10-14 rue Salomon de Rothschild et 2 rue Benoît Malon à Suresnes dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'intégration architecturale et paysagère du projet ;
- les effets du projet en termes d'ensoleillement et d'exposition au vent sur les espaces avoisinants ;
- la gestion des déplacements sur le secteur d'étude ;
- la justification de l'implantation d'un établissement accueillant des populations sensibles (crèche) sur des sols pollués ;
- l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores et aux émissions de polluants atmosphériques.

### **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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

La directrice adjointe

  
Claire GRISSEZ

#### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

la direction jointe

GISEL GRISSEZ