



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-2020-083 du 18 juin 2020**  
**Dispensant 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  
Commandeur 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0061 relative au **projet de réalisation des lots C2 / C3 / M (logements et commerces) et d'un parking souterrain, au sein de la ZAC de l'Arsenal, à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 14 mai 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15/05/2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'environ un hectare, en l'aménagement d'un macro-lot de la ZAC de l'Arsenal à Rueil-Malmaison, prévoyant :

- sur le lot C2, la construction en R+11 de 124 logements et deux Établissements Recevant du Public de 5<sup>e</sup> catégories (en rez-de-chaussée), le tout développant de l'ordre de 8 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur deux niveaux de sous-sol de parking (100 places) ;
- sur le lot C3, la construction en R+8 de 114 logements et d'un commerce en rez-de-chaussée, le tout développant de l'ordre de 8 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur deux niveaux de sous-sol de parking (77 places) ;
- sur le lot M, la construction sur pilotis d'un commerce de type restauration pour une surface de 416 m<sup>2</sup> ;
- un parking public de 300 places de deux niveaux de sous-sols sous l'espace publique « place centrale ».

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher totale comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et inclut la réalisation d'un parking public de plus de 50

places et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41°, « 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, des déblais et remblais, 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 et un établissement d'infrastructure de la Défense de Versailles, répertoriés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS), que le site fait l'objet d'un secteur d'information sur les sols (SIS), que des études de pollution (2020) fournies en cours d'instruction concluent à la présence de traces d'hydrocarbures (C10 C40 ; hydrocarbures aromatiques polycycliques HAP), et que la réalisation du projet nécessitera des déblais importants ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fourni un plan de gestion, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des déblais des terres saines dans le cadre de la ZAC de l'Arsenal et l'évacuation des déblais excédentaires (dont la totalité des déblais du lot M) ou impactés par des pollutions en filières adaptées (dont environ 14 000 m<sup>3</sup> issues des lots C2/C3) « pour garantir la qualité sanitaire des espaces », et qu'en tout état de cause 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 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 et à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués accueillant des usages sensibles ;

Considérant qu'une portion du parking public est en infrastructure du bâtiment remarquable « halle de l'OTAN » inscrit au plan local d'urbanisme de Rueil-Malmaison, et que le projet prévoit sa déconstruction puis sa reconstruction après la réalisation du parking public ;

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-milieux ;

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 4 au titre du classement départemental sonore des infrastructures de transport terrestre, que le bâtiment du lot M pourra engendrer des pollutions sonores (diffusion de musiques amplifiées), que le maître d'ouvrage s'est engagé sur des niveaux de certifications constructives (Niveau Performant) devant permettre de limiter l'impact de ces pollutions et que la réglementation relative à l'isolation acoustique des logements devra, en tout état de cause, être respectée ;

Considérant que les travaux de construction, d'une durée de 28 mois, 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 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de réalisation des lots C2 / C3 / M (logements et commerces) et d'un parking souterrain, au sein 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.

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,  
Préfet de Paris

Michel CADOT

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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.

