

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-2018-010 du **15 JAN. 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'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° F01117P0266 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements et commerces – îlot i de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'Arsenal - situé au n° 67 rue des Bons Raisins à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 11 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 décembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,67 ha, en la construction de 191 logements et de commerces répartis sur six bâtiments de six étages au maximum, le tout développant une surface de plancher totale de 16 607 m<sup>2</sup>, ainsi qu'en l'aménagement de 358 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sols, d'espaces publics, d'espaces verts et de potagers ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une aire de stationnement de plus de 50 unités et qu'il relève donc des rubriques 39° et 41° « Projets soumis à la procédure de 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 définit l'aménagement d'une emprise de 25,8 ha autour de la future gare « Rueil Suresnes - Mont Valérien » de la ligne 15 du Grand Paris Express et prévoit la construction de 2 500 logements, de bureaux, d'équipements et de commerces ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC de l'Arsenal a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 29 mai 2015 ;

Considérant que l'aménageur a mis en place un cahier des charges de cession de terrain (CCCT) permettant notamment que les caractéristiques du présent projet soient cohérentes avec les dispositions de l'étude d'impact de l'aménagement d'ensemble ;

1/2

Considérant que les enjeux environnementaux liés à la gestion des eaux pluviales et à l'organisation des déplacements sont traités de façon pertinente à l'échelle de la ZAC ;

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 reconnaissances des sols mettant en évidence une pollution en hydrocarbures et en métaux ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, notamment l'implantation de potagers ;

Considérant que le projet s'implante dans le secteur affecté par le bruit de la rue des Bons Raisins, classée en catégorie 4 selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et que le pétitionnaire devra par conséquent respecter les prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments prévues par l'arrêté préfectoral n° 2000-252 du 20 septembre 2000 ;

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

Considérant que les travaux doivent durer environ deux ans et font l'objet de mesures environnementales répertoriées au sein d'une charte chantier et 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements et commerces – îlot i de la ZAC de l'Arsenal, situé au n° 67 rue des Bons Raisins à Reuil-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'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.R. 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.