



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-2018-049 du 20 MAR. 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° F01118P0037 relative au **projet de programme de logements situé à Neuilly-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 14/02/2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 01/03/2018 ;

Considérant que le projet est situé sur une emprise de 2500m<sup>2</sup>, sise à l'intersection du boulevard Victor Hugo et de la rue des Dames Augustines à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), qu'il consiste, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier de 11 niveaux de 120 logements et d'activités de service et de bien-être soumis à la réglementation sur les Établissements Recevant du Public, sur 4 niveaux de sous-sols, dont 3 niveaux de stationnements (R-4 à R-2) de 170 places, pour une surface totale de 11 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, accompagnés d'espaces verts ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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 prévoit la démolition de bâtiments (clinique et logements) 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 qu'une étude sur la qualité des sols a été réalisée et qu'elle conclut que le site n'est pas connu comme étant pollué ou potentiellement pollué ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit une campagne de diagnostics et de sondage 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 circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que la réalisation du projet génère des déblais et nécessite des apports de matériaux, que le maître d'ouvrage prévoit de contrôler la qualité des sols, qu'il prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible et que les déblais excédentaires non réutilisés seront évacués en filières adaptées ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe (nappe à 7 m) et que le maître d'ouvrage prévoit le contrôle des eaux de la nappe ;

Considérant que l'étude hydrologique réalisée préconise, en phase de chantier, le rabattement de la nappe d'un débit estimé à 22m<sup>3</sup>/h et la réinjection des eaux d'exhaure ou leur rejet dans le réseau, que le maître d'ouvrage prévoit des investigations complémentaires pour identifier la faisabilité de ces deux solutions techniques, que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit une gestion des eaux pluviales pour limiter le ruissellement, notamment un bassin de rétention qui permet de supprimer les rejets directs dans le réseau ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 33 mois, se dérouleront en milieu urbain dense, et notamment à proximité de plusieurs écoles et d'établissements médicaux, que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit des mesures pour limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement, qu'il 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 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<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de programme de logements de Vinci immobilier situé à Neuilly-sur-Seine 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.

2/3

### 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

*Par délégation  
La chef de service développement durable  
de l'environnement et de l'énergie.*



#### 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.

