



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2023-091 du 12 mai 2023
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0362 du 31 mars 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01123P0072 relative au projet de construction d'un programme immobilier mixte, sis 2-4 rue Blériot à Rueil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 7 avril 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 avril 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 6 299 m² actuellement occupée par des immeubles (19 013 m² de SDP) de bureaux voués à la démolition, en la construction, sur une surface totale de plancher (SDP) de 20 025 m², de :

- 265 logements répartis sur 8 bâtiments en R+5 + attiques (SDP de 19 300 m², d'une hauteur maximale de 50,81 NGF), dont 25 % de logements sociaux ;
- 300 places de parking sur deux niveaux de sous-sol ;
- de commerces en rez-de-chaussée d'immeubles (SDP de 490 m²) ;
- une crèche de 15 à 20 berceaux (SDP de 235 m²) ;
- d'espaces verts végétalisés.

Considérant que le projet crée une Surface de Plancher supérieure à 10 000 m², 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 site est concerné par des contaminations relevées, dans le sol en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en composés organiques halogénés volatils (COHV), en polychlorobiphényles (PCB), et en métaux lourds, et dans la nappe en (COHV) et hydrocarbures totaux (HCT), et dans le gaz du sol en hydrocarbures aliphatiques et aromatiques ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire), que l'étude quantitative des risques résiduels (EQRs) n'est pas réalisée à ce stade, ni l'analyse prédictive des risques résiduels (ARR), et que la compatibilité du site avec les futurs usages (et notamment l'implantation d'une crèche) n'est pas garantie et que le projet expose de ce fait les personnes sensibles à des risques sanitaires ;

Considérant que le site du projet est localisé à l'intérieur du périmètre de protection de plusieurs monuments historiques à savoir la Nympe de Soufflot à Chatou (classé), le Restaurant Fournaise et l'Eglise Notre-Dame à Chatou (inscrits), et que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis ;

Considérant que le projet est concerné par le Plan de Prévention du Risque inondation de la Seine arrêté le 9 janvier 2004 (au sein de la zone C – zone urbaine dense), que le projet est exposé au risque inondation de débordement de la Seine, qu'il comporte un niveau de sous-sol susceptible d'interagir avec la nappe, que le projet prévoit l'infiltration d'une partie des eaux de pluie, et que les enjeux liés au risque inondation et à la gestion des eaux de ruissellement en lien avec la pollution du sol, doivent être examinés, en phases travaux et exploitation ;

Considérant que le site du projet est situé aux abords de l'autoroute A86 et de la rue Auguste Perret, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, sont respectivement classées en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et sont de nature à exposer les usagers du projet à des niveaux sonores pouvant induire des impacts négatifs sur la santé humaine ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une crèche donnant sur la rue Blériot elle-même exposée aux nuisances sonores et pollution de l'air de l'autoroute A 86 située à 120 mètres à proximité du projet ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume de déblais excédentaires notables et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L.541-1 II-2° et L.541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que la durée des travaux estimée à 38 mois, et que les travaux se dérouleront en milieu urbain, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des déchets, des nuisances telles que bruit, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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 : Le projet de construction d'un programme immobilier mixte, sis 2-4 rue Blériot à Rueil-Malmaison 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'analyse des effets du projet implanté à proximité de l'autoroute A 86 et les nuisances associées (bruits, pollution de l'air) en particulier sur les populations sensibles (crèche) ;
- l'analyse des impacts de la qualité des sols en particulier sur les populations sensibles (crèche) ;
- l'intégration des risques naturels à la conception du projet (risque inondation).

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports 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, préfet de Paris, et
par délégation,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Plo

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

La directrice adjointe

Claire GRISER