



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-2018-187 du 22 AOÛT 2018**  
**Portant obligation de réaliser 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° F01118P0178 relative au **projet de renouvellement urbain du secteur d'habitat social dit « Godardes II » situé à Reuil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 18 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 juillet 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur le site du secteur d'habitat social « Godardes II » d'une emprise de 3,16 hectares, en la démolition de 140 logements, la réhabilitation de 104 logements et la construction de 382 logements, créant une surface de plancher nouvelle de 24 900 m<sup>2</sup>, ainsi qu'en l'aménagement de 548 places de stationnement ;

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 projet jouxte la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier de l'Arsenal, qui prévoit la création de 2 100 logements, d'un complexe sportif, d'équipements scolaires sur une emprise de 17 hectares, et qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 29 mai 2015 ;

Considérant que la mise en service de la ligne 15 entre Pont de Sèvres et La Défense et de la gare du Grand Paris Express « Reuil – Suresnes – Mont Valérien » située à environ 800 mètres du

1/3

projet, initialement prévue pour 2025, est désormais reportée à 2030 , et que jusqu'à cette échéance, l'essentiel des déplacements générés sera réalisé en véhicules particuliers ;

Considérant que la dégradation des conditions de circulation dans le quartier et l'augmentation des nuisances afférentes (bruit, pollution de l'air) avant la mise en service de la ligne 15 étaient relevées dans l'avis de l'autorité environnementale pré-cité et qu'il est nécessaire d'étudier les effets du projet sur les conditions de circulation, son intégration à la trame viaire existante et future, et sa contribution au développement des modes de déplacements doux ;

Considérant que le projet est situé sur une parcelle présentant un dénivelé important et qu'il convient d'étudier l'inscription des nouveaux bâtiments dans la topographie et l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du projet dans le tissu urbain et la trame verte des quartiers voisins existants et du futur quartier de l'Arsenal ;

Considérant que les travaux, d'une durée totale de plus de quatre ans, se dérouleront en milieu urbain dense ;

Considérant qu'il est prévu la démolition partielle de certains immeubles, alors que les 104 logements conservés seront occupés ;

Considérant que la phase de chantier est susceptible d'entraîner des impacts sur l'environnement et la santé des riverains potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, vibrations, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels, positifs et négatifs, directs et indirects, du projet avec ceux de la ZAC de l'écoquartier de l'Arsenal et de la ligne 15 ouest du Grand Paris Express, liés notamment aux déplacements, à la phase de chantier, et au paysage urbain, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

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 1er**

**Le projet de renouvellement urbain du secteur d'habitat social dit « Godardes II » situé à Reuil-Malmaison dans le département des Hauts-de-Seine, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.**

#### **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 GRISEZ**

### 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).