



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-2013-169 du 26 septembre 2013**  
**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  
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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n° 2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0156 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur les lots C1, C2 et C3 de la ZAC Centre Sainte-Geneviève à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 22 août 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 30 août 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier, d'une surface plancher de 11 295 m<sup>2</sup> de surface plancher, en R+1 à R+6, composé de 145 logements dont 48 en locatif social, d'environ 1 300 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, de 140 à 180 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, d'espaces verts et d'une sente piétonnière privative ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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'inscrit parmi les dernières constructions de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre Sainte-Geneviève, qui a notamment été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 30 septembre 2009 et qui prévoit la présente opération ;

Considérant que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en juin 2006, complétée en mars 2007 et jointe à la présente demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le projet se situe au droit de la place de la Boule, entres les avenues Vladimir Ilitch Lénine, du Maréchal Joffre et la rue de Chanzy, dans un secteur très urbanisé, sur un site actuellement occupé par une maison et des box restant à démolir ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'un terrain anciennement occupé par le fabricant d'accumulateur CEAC, activité ayant notamment engendré une pollution du site au plomb ;

Considérant que des arrêtés préfectoraux concernant la remise en état des sols sur site et dans le voisinage de cette ancienne activité ont été pris le 26 mars 2008 et le 10 août 2012, que ces parcelles ont fait l'objet d'un plan de gestion daté du 14 décembre 2009 puis d'une analyse des risques résiduels datée du 27 juin

2012 et concluant à la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages projetés sous réserves de la mise en œuvre de certaines mesures à laquelle s'engage le pétitionnaire ;

Considérant que le projet s'implante au sein du périmètre de protection de l'église Sainte-Geneviève classée au titre des monuments historiques, qu'il a fait l'objet d'un cahier des prescriptions architecturales à l'échelle de la ZAC jointe à la présente demande et qu'il devra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que les avenues Vladimir Ilitch Lénine et du Maréchal Joffre sont de catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre et devront en cela respecter la réglementation associée en termes d'isolation acoustique ;

Considérant que les aménagements proposés et le stationnement en sous-sol devraient permettre une desserte adaptée du projet ;

Considérant que le chantier doit durer 24 mois, qu'il est susceptible d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradation du paysage, etc. que le pétitionnaire s'engage à limiter selon le cadre défini à l'échelle de la ZAC ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 construction d'un ensemble immobilier sur les lots C1, C2 et C3 de la ZAC Centre Sainte-Geneviève à Nanterre 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

*PN* **L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises D.R.I.E.E. Île-de-France**

  
**Éric CORBEL**

**Voies et délais de recours**

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
Adresse postale : DRIEE ÎF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4  
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,  
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie  
92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).