



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-137 du **10 NOV. 2015**  
**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'Ile-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 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1<sup>er</sup> septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0143 relative au **projet de construction d'un immeuble de logements, de bureaux, d'une résidence hôtelière et de commerces sur le lot B du projet de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières, situé à Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 7 octobre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 15 octobre 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire, à l'angle de l'avenue de la Redoute et de l'avenue Pierre de Coubertin, un ensemble immobilier de type R+9 comprenant environ 73 logements, une résidence hôtelière de 99 chambres, des bureaux (sept plateaux de 350 m<sup>2</sup>) et des commerces (900 m<sup>2</sup> de surface de vente), créant une surface de plancher globale d'environ 12 215 m<sup>2</sup> ;

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 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'implante sur un terrain de 3 674 m<sup>2</sup> partiellement en friche et partiellement à usage de stationnement, dans un secteur urbanisé, à proximité immédiate du pôle multimodal « Asnières – Gennevilliers – Les Courtilles » qui accueille la ligne 13 du métro et le tramway T1 ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du quartier des Hauts d'Asnières visant à redynamiser et à revaloriser le quartier ;

1/3

Considérant que le projet de rénovation urbaine a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 22 décembre 2011, et que les enjeux et les impacts environnementaux ont été étudiés notamment en ce qui concerne le risque d'inondation, la gestion des eaux pluviales, le paysage urbain, les déplacements, le bruit, la qualité de l'air, l'énergie et la phase de travaux ;

Considérant qu'un projet d'immeuble prévu sur le même site, mais avec une destination différente (bureaux), a été soumis à une demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro n° F01113P0016 et a fait l'objet d'une décision N° DRIEE-SDDTE-2013-033 du 20 février 2013 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un projet incluant les deux lots B (immeuble de bureaux) et C (immeuble de logements) a également été soumis à une demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro n° F01113P0136 et a fait l'objet d'une décision N° DRIEE-SDDTE-2013-139 du 5 août 2013 dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le présent projet du lot B, qui intègre dorénavant des logements, présente une sensibilité supplémentaire en termes d'exposition des futurs habitants aux pollutions et nuisances existantes ;

Considérant que le projet est situé à proximité de voies routières particulièrement fréquentées et bruyantes, les avenues de la Redoute et Pierre de Coubertin, classées respectivement en catégorie 4 et 3 par l'arrêté préfectoral N°2000/176 du 29 juin 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, et que la réglementation relative à l'isolation acoustique devra être respectée ;

Considérant que la base de données des anciens sites industriels potentiellement polluants (BASIAS) ne recense aucune activité industrielle au droit du projet, mais que certains sites sont référencés à proximité, et qu'en cas de découverte d'une pollution lors des travaux d'aménagement, le maître d'ouvrage devra s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages prévus ;

Considérant que des emplacements de stationnement, des locaux vélos et deux-roues motorisés sont prévus dans le cadre du lot C, situé à côté du projet, que le projet est bien desservi par les transports en commun et qu'il ne générera donc pas d'augmentation significative du trafic routier ;

Considérant que les travaux du lot B sont prévus sur une durée d'environ deux ans et que des mesures visant notamment à limiter les nuisances pour les riverains ont été prévues dans le cadre du projet de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 construction d'un immeuble de logements, de bureaux, d'une résidence hôtelière et de commerces sur le lot B du projet de rénovation urbaine des Hauts d'Asnières, situé à Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine.**

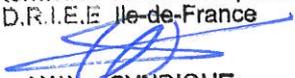
#### Article 2

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.

### 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

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France  
  
Hélène SYNDIQUE

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 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 :**

Madame la 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).