

11 DEC. 2017

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-233 du

**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
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'Ile-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'Ile-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° F01117P0247 relative au **projet de réalisation d'un ensemble immobilier de logements, commerces et crèche situé à Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 07 novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 15 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition des bâtiments existants, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte comprenant notamment 340 logements et une crèche de 40 berceaux, répartis en 16 bâtiments culminant à R+7 et reposant sur un niveau de sous-sol (réservé au parking d'environ 425 places), l'ensemble développant 23 500 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 1,4 hectare ;

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 se situe en milieu urbain, dans un secteur d'habitats pavillonnaires et collectifs, sur une parcelle déjà en grande partie imperméabilisée et actuellement occupée par les services techniques municipaux de la ville d'Asnières-sur-Seine, qui seront démolis ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS¹, que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, et que le projet prévoit la réalisation d'une crèche, d'une aire de jeux et d'espaces de pleine terre soit des usages sensibles d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe (nappe affleurante), et que cet enjeu est également susceptible d'interagir avec la pollution des sols ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de pollution du site et qu'il s'engage, notamment en produisant une attestation sur ces engagements, à mettre en œuvre les mesures de gestion préconisées par le bureau d'étude ;

¹ Inventaire historique des sites industriels et activités de service

Considérant en particulier que le maître d'ouvrage a indiqué dans le dossier que le plan de gestion des sols pollués permettra de supprimer tous risques liés à la pollution des sols en évacuant les terres polluées en filières adaptées ;

Considérant qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du maître d'ouvrage 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 par ailleurs que le projet est situé en zone B (centre urbain) du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine (approuvé par arrêté du 9 janvier 2004 et modifié par arrêté du 7 juillet 2017) et que le projet devra en respecter les dispositions ;

Considérant que le maître d'ouvrage indique que le présent projet relève du régime déclaratif dans le cadre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies bruyantes, classées en catégorie 3 et 4 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude acoustique a été réalisée, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre le traitement acoustique des façades préconisé, que les façades seront traitées pour réaliser une atténuation située entre 30 et 38 dB, et, qu'en tout état de cause, la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la ligne 13 du métro, qu'une étude vibratoire est en cours de réalisation et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les éventuelles prescriptions constructives préconisées ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, qu'il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier et n'aura donc pas d'impact notable sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible nuisances, qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 que le projet n'intercepte aucun autre périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et patrimoine et aux risques technologiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de réalisation d'un ensemble immobilier de logements, commerces et crèche 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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.E.E. Ile-de-France

Nathalie POULET

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.

