



**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° DRIAT-SCDD-2023-150 du 4 septembre 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 DRIAT-IDF n° 2023-0658 du 28 juillet 2023 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° F01123P0132 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier de logements et d'activités commerciales, sis au 2 rue Louis Armand à Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 3 août 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 août 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 22 085 m², après démolition des bâtiments existants, à construire de nouveaux bâtiments sur 3 lots en R+3 jusqu'en R+17, développant 55 000 m² de surface de plancher (SDP) dont 28 000 m² de SDP de logements (dont 25 à 30 % de loge-

ments sociaux LLS), à réaliser des commerces et activités (6 000 m² de SDP), des stationnements sur 17 468 m² de SDP ainsi que des espaces verts (14 000 m²) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39° a), 41°a) des 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 s'inscrit dans la ZAC Parc d'Affaires et qui, malgré un contexte urbain marqué et ancien, s'inscrit dans une trame verte et bleue locale au droit de la Seine, et que d'après le dossier le site et ses abords accueillent des espèces protégées dont des espèces avec un fort enjeu patrimonial telles que les oiseaux Serin cini, Accenteur Mouchet, Moineau domestique et le chiroptère Pipistrelle commune ;

Considérant que le site fut entouré d'activités ayant pollué les sols et la nappe aux abords du projet et que le site lui-même a accueilli par le passé des activités polluantes (carrosseries automobiles), et que des pollutions aux hydrocarbures ont été mises en évidence, et que le projet à ce stade, en l'absence de garanties quant à la compatibilité des sols et de la nappe avec les usages futurs (logements, espaces verts, jardins potagers), est susceptible d'exposer les futurs habitants à un risque sanitaire ;

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), et que le site est exposé au risque de débordement de la Seine, qu'il comporte un niveau de sous-sol (parking) susceptible d'interagir avec la nappe alluviale, que le projet prévoit l'infiltration d'une partie des eaux de pluie, et que les enjeux liés au risque d'inondation et la gestion des eaux de ruissellement en lien avec la pollution du sol, doivent être examinés, en phases travaux et exploitation ;

Considérant que les actuels bâtiments sur le site du projet, de niveau R+1 à R+9, vont laisser place à des bâtiments d'une hauteur plus importante en R+3 jusqu'en R+17, que le nombre d'habitants futurs (non mentionné dans le formulaire) est a priori conséquent compte tenu de la SDP prévue pour les logements, qu'il convient d'analyser les futures émergences du bâti au regard des quartiers alentours ainsi que la future densité d'immeubles du projet (les illustrations disponibles dans le dossier indiquent une importante dalle surmontée de nombreux immeubles), et qu'il convient d'évaluer les impacts paysagers à petite et grande échelle ainsi que les effets du projet sur le micro-climat à savoir l'ensoleillement et le vent compte tenu des hauteurs envisagées ;

Considérant que le site du projet est exposé aux nuisances sonores en provenance :

- de la voie ferrée située à l'est ;
- de la route départementale D7 (quai Aulagnier) au sud, classée 3 et comportant une zone tampon impactée par le bruit de 100 m de part et d'autre de la voie ;
- de l'échangeur routier entre la D7, la D17, la Nationale 315 et l'avenue de Laurent Cély ;

Considérant que le projet prévoit des logements, des commerces ainsi qu'une salle de spectacle (dans sa partie est), que le nombre de places de stationnement du projet (non mentionné dans le formulaire), paraît important compte tenu de la SDP prévue, que le trafic routier devrait par conséquent augmenter alors même que le site est desservi par les transports en commun (à savoir que quatre lignes de bus relient le site à la station Grésillons du RER C à 600 m et à la station Gabriel Péri du métro ligne 13 située à 1,5 km), et qu'il convient donc d'une part de justifier le besoin des places de stationnement et d'évaluer les déplacements supplémentaires générés par le projet et les pollutions associées (air, bruit) ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée n'est pas précisée, comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets ;

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 d'aménagement d'un ensemble immobilier, de logements et d'activités commerciales, sis au 2 rue Louis Armand à Asnières-sur-Seine 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 impacts du projet sur le paysage et la biodiversité ;
- l'analyse des impacts sanitaires du projet sur les trafics et les nuisances associées ainsi que sur la pollution des sols ;
- l'analyse du risque inondation et la gestion des eaux de ruissellement ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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

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.

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 1962

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 1962