



**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° DRIEAT-SCDD-2024-017 du 8 février 2024  
Dispensant 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  
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 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° F01124P003 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier de logements sur les lots B3 et B4 de la ZAC PSA, à l'angle de la rue Henri Chapron et du quai Aulagnier à Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 5 janvier 2024 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 8 947 m<sup>2</sup>, sur une friche industrielle, à construire sur les lots B3 et B4 de la ZAC PSA, de nouveaux bâtiments en R+7 jusqu'en R+12, développant 17 453 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) composés de 274 logements (dont 35 % de logements sociaux), de 614 m<sup>2</sup> de surface commerciales, et de 232 places de stationnements sur deux niveaux de sous-sol, de 417 places pour les deux roues ainsi que des espaces verts de 4 440 m<sup>2</sup> devant être rétrocédés à la commune ;

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 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 PSA ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 13 décembre 2011 et qui destinait initialement les lots B3 et B4 à la réalisation de bureaux, et que la modification du PLU a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 27 septembre 2023 ;

Considérant que le site a accueilli par le passé des activités polluantes (industrie automobile) ayant entraîné une pollution des sols, de la nappe et des émissions de gaz du sol au droit du projet, et que les polluants tels que métaux lourds (dont le chrome 6), les polychlorobiphényles (PCB), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les hydrocarbures totaux (HCT), les BTEX (Benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes), les composés organo-halogénés volatils (COHV) ont été mis en évidence, que le projet a déjà procédé à une étude quantitative des risques sanitaires, qu'il est prévu des investigations complémentaires prochainement et, en tout état de cause, qu'il est 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 dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

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), que le site est exposé au risque de débordement de la Seine, et que les enjeux liés au risque d'inondation seront étudiés dans le cadre du PPRI et d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau, en particulier de la rubrique 3.2.2.0 relative aux Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau (Article R.214-1 du Code de l'environnement) ;

Considérant que le projet va modifier les ruissellements, qu'il prévoit des surfaces végétalisées d'une superficie de 5020 m<sup>2</sup> (60 % de l'emprise du projet) dont 4461 m<sup>2</sup> de pleine terre étant de nature à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, qu'il comporte deux niveaux de sous-sol (parking) susceptibles d'interagir avec la nappe alluviale, nécessitant un rabattement de celle-ci relevant d'une procédure administrative au titre de la rubrique 1.2.2.0 de la loi sur l'eau relative aux prélèvements dans une nappe d'accompagnement (article R.214-1 du Code de l'environnement) et que les enjeux liés aux ruissellements, à l'infiltration et aux effets sur la nappe dans un contexte de pollution de celle-ci seront étudiés dans ce cadre ;

Considérant que le terrain nu actuellement va laisser place à des bâtiments d'une hauteur en R+7 jusqu'en R+12, en forme de U, que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique inscrit du Centre sportif municipal de Saint-Ouen, qu'à ce titre il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet est exposé aux nuisances sonores en provenance du quai Aulagnier, route départementale D7, classée 3 et comportant une zone tampon impactée par le bruit de 100 m de part et d'autre de la voie, que la carte de Bruitparif indique que la parcelle du projet est exposée à des niveaux, de bruit de jour comme nuit, atteignant 75 décibels, mais que ces nuisances concernent uniquement la partie située au sud est de la parcelle occupée par un projet de parc (hors logements) ;

Considérant que la phase chantier, dont la durée est de 34 mois, que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de d'aménagement d'un ensemble immobilier de logements sur les lots B3 et B4 de la ZAC PSA, à l'angle de la rue Henri Chapron et du quai Aulagnier à Asnières-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.

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  
Par délégation

### 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.