



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-2018-011 du

10 JAN. 2019

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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
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'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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'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 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, de 11 752 m² de surface de plancher pour 174 logements et des commerces, sur les lots B1 et B2 de la Zone d'aménagement concertée « Parc d'affaires » d'une surface globale de 3 556m², qu'il inclut plusieurs bâtiments de hauteur maximale R+17 sur deux niveaux de sous-sols de 153 places de parking, prévoit des espaces verts en pleine terre et inclut des démolitions ;

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 fait partie du programme de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires, qui a fait l'objet d'un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 27 avril 2018, sur la base de l'étude d'impact actualisée dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) ;

Considérant qu'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été déposé, en 2017, pour l'aménagement de la ZAC Parc d'Affaires, dans le cadre de laquelle sont notamment traités les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales et aux risques d'inondation ;

Considérant que le projet nécessite la démolition préalable de bâtiments de type industriel et de parkings, qu'un diagnostic doit être réalisé 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 des études réalisées en 2016 ont mis en évidence la présence de pollutions sur le site, qu'une première estimation des volumes de terres devant être évacuées en filières de traitement adaptées a été menée (7000 m³) ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire, en lien avec l'évaluation des risques sanitaires à l'échelle de la ZAC, de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site et de la nappe avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet nécessite un rabattement temporaire de la nappe et qu'il est donc susceptible de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en zone C du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) et devra respecter les prescriptions associées ;

Considérant que le projet s'implante dans le périmètre affecté par le bruit de la RN 315, de catégorie 2 selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, que le projet devra respecter les prescriptions associées en termes d'isolement acoustique des façades et que l'aménageur a, en outre, établi un cahier de prescriptions environnementales traitant notamment de la question acoustique qui s'impose aux promoteurs, notamment la réalisation de mesures de performance acoustique à la livraison des programmes ;

Considérant que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent les milieux naturels et le paysage ;

Considérant que les travaux de construction devront durer pour chacun des lots respectivement 24 et 27 mois, et que le pétitionnaire prévoit de mettre en œuvre des mesures environnementales, encadrées par l'application d'une charte, afin de limiter les impacts du chantier tels que bruits, poussières, circulation des engins et camions, risques de pollution accidentelle, etc. ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de logements et de commerces sur les lots B1 et B2 de la Zone d'aménagement concertée « Parc d'affaires » 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

P6 Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

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.