



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-2020-037 du 04 mars 2020
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
Commandeur 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01120P0013 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot A5A6 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires, situé rue Vladimir Kramnik à Asnières-sur-Seine (Hauts-de-Seine)**, reçue complète le 29 janvier 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 06 février 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 0,34 ha, à démolir un bâtiment industriel inoccupé, à construire un ensemble immobilier développant 11 731 m² de surface de plancher sur un à douze étages, comprenant 160 logements, des commerces en rez-de-chaussée, une crèche, et à aménager des espaces verts et 157 places de stationnement réparties sur deux niveaux-de sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « 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 les orientations de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires, créée en 2009, en cours de réalisation, ayant fait l'objet d'une étude d'impact actualisée plusieurs fois et sur laquelle l'autorité environnementale a rendu plusieurs avis, dont le dernier en date du 27 avril 2018 ;

Considérant que la programmation du lot A5A6 a évolué depuis 2018, ne comprenant plus de bureaux, pour une surface de logements plus importante ;

Considérant que les enjeux liés aux risques naturels et technologiques, à la gestion de l'eau, au paysage urbain et aux déplacements ont fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et qu'ils sont pris en compte par le maître d'ouvrage dans le cadre de la construction du programme immobilier ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à traiter la présence d'amiante, diagnostiquée au sein du bâtiment à démolir, conformément aux articles R. 1334-19 et R. 1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une crèche sur des sols pollués par d'anciennes activités industrielles et :

- que le site d'implantation du projet est recensé parmi les secteurs d'information sur les sols (SIS), qu'un plan de gestion a été établi, que l'analyse prédictive des risques résiduels après mise en œuvre du plan de gestion conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés et que le maître d'ouvrage s'engage à vérifier ces résultats après travaux, en réalisant une analyse finale des risques résiduels ;
- 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 et du 19 avril 2017 relatives à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet prévoit la construction de logements et d'une crèche dans un secteur affecté par le bruit du RER C et :

- qu'une étude acoustique a été réalisée à l'échelle de la ZAC, que la moyenne des niveaux sonores mesurés à proximité des voies ferrées sur 24 heures est inférieure à 60 dB (environnement sonore globalement modéré) et que des objectifs d'isolement acoustiques sont proposés ;
- qu'en tout état de cause, la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

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

Considérant que les travaux doivent durer 30 mois, que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les mesures, définies dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC et reprises dans la présente demande d'examen au cas par cas, visant à limiter les impacts des travaux sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot A5A6 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Parc d'Affaires, situé rue Vladimir Kramnik 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur
régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la
région d'Île-de-France

Per délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.E.E Île-de-France

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.

