



**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-2026-010729/KK P du 23 janvier 2026
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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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 n° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° 010729/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot Guimier, situé avenue Pablo Picasso à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 19 décembre 2025;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 janvier 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 0,87 hectare, à réaliser un ensemble immobilier de six bâtiments culminant au maximum à R+6, créant 17 341 m² de surface de plancher, comprenant 296 logements, trois locaux d'activité à rez-de-chaussée, un cœur d'îlot végétalisé proposant 4 usages (jardins privés, verger cultivé collectif, jardins végétalisés d'ornement et espaces végétalisés) pour 2 254 m² de surface pleine terre, et un seul niveau de sous-sol pour la création de deux parkings distincts cumulant 136 places de stationnement ;

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 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 concerne le secteur Guimier du projet de renouvellement urbain du quartier Parc Sud, ce dernier ayant donné lieu à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) en 2016, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2023 et d'un avis de la Mission régionale d'autorité environnementale daté du 18 octobre 2023 ;

Considérant que les démolitions de bâtiments nécessaires au projet ont déjà été réalisées, qu'en conséquence l'impact de cette démolition sur l'environnement et la santé humaine ne peut être pris en compte au regard de la présente décision dès lors que cet impact relevait d'un examen préalable au permis de démolir en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols réalisé en décembre 2025 a montré la présence d'anomalies en métaux et en hydrocarbures au droit des futurs espaces verts, que, conformément aux préconisations du diagnostic, le maître d'ouvrage prévoit un recouvrement des terres par au minima 30 cm de terres saines sur un grillage avertisseur et une purge des terres de surface impactées pour les rendre compatibles avec l'usage projeté, et que, pour les terres excavées vers les filières de traitement adaptées 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 s'implante dans le secteur de bruit défini aux abords de l'avenue Pablo Picasso, voie particulièrement fréquentée et bruyante qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'il est soumis à des niveaux sonores pouvant atteindre 70dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit de quatrième échéance arrêtées pour cette zone et se situe en zone de dépassement des valeurs limites de jour au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, et que le maître d'ouvrage prévoit des mesures d'évitement et de réduction (double orientation ou retrait avec loggia de tous les logements donnant directement sur l'avenue Pablo Picasso, isolation acoustique des façades supérieure à 38 dB) afin de limiter l'exposition des futurs usagers ;

Considérant que le site du projet est actuellement composé d'espaces végétalisés anthropiques dont un parc urbain, des alignements d'arbres, des zones de friche végétalisée, que le diagnostic écologique partiel réalisé en décembre 2025 a relevé deux espèces patrimoniales potentielles (Crépide fétide et Renoncule à petites fleurs) dans le périmètre d'étude éloigné, que le diagnostic recommande de réaliser un inventaire en saison favorable pour vérifier la présence ou absence d'espèces patrimoniales et/ou protégées potentielles et de mettre en place des mesures de protection si nécessaire et qu'il est de sa responsabilité de s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant 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 s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de l'ensemble immobilier sur l'îlot Guimier, situé avenue Pablo Picasso à Nanterre 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et
développement durable



Signature numérique de
Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2026.01.23
07:29:54 +01'00'

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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature

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.