



**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-2026-016765/KK P du 19 mai 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-2026-05-11-00001 du 11 mai 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-2026-05-13-00006 du 13 mai 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° 016765/KK P relative au projet de construction d'un programme immobilier mixte situé au 2 rue de l'Égalité à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 15/04/2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28/04/2026 ;

Considérant que le projet localisé dans le quartier dit « La Boule Champs Pierreux » vise, sur une emprise au sol de 10 276 m², à démolir la totalité de l'immeuble de bureaux et à construire un programme immobilier d'une surface de plancher (SDP) totale d'environ 23 800 m² mixte composé de 4 bâtiments R+3 à R+6 et comprenant :

- 212 logements d'environ de 14 880 m² de SDP (dont 86 logements en accession libre et 126 logements sociaux),
- des locaux d'activités et des commerces sur une SDP de 910 m²,
- une résidence pour seniors d'une SDP d'environ 6 510 m² (représentant environ 140 logements) et un pôle médical sur environ 1500 m² de SDP,
- des espaces verts privatifs et un square d'une superficie d'environ 1 150 m²,
- deux parkings distincts sur deux niveaux partiels de sous-sol dans lesquels seront aménagés, au total, 279 places de stationnement pour véhicules automobiles à usage privé ;
- des locaux de stationnement de vélos d'une SDP de 832 m² aménagés à rez-de-chaussée des différents bâtiments du projet (soit une capacité d'accueil totale de 520 emplacements de stationnement des vélos) ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une surface de plancher supérieure à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement français, soumis à examen au cas par cas ;

Considérant que les investigations des sols menées en 2025 par le bureau d'études SOLPOL ont montré la présence d'anomalies en métaux lourds et de teneurs ponctuelles en HCT (dont les volatils et semi-volatils) dans les sols superficiels et profonds du site, que les résultats des investigations et des analyses de sols ne mettent cependant pas en évidence un risque de contamination de la nappe ou de l'air et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les recommandations formulées pour garantir la compatibilité entre l'état du site et les usages projetés (recouvrement des zones de pleine terre au droit des espaces extérieurs et recouvrement ou substitution de terres au droit des jardins privatifs) ;

Considérant que l'étude environnementale conclut à la faisabilité technique de l'infiltration des eaux pluviales au regard de la perméabilité des sols et de la profondeur importante de la nappe, que le maître d'ouvrage prévoit des mesures de gestion afin de faciliter leur infiltration (création de noues), qu'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera réalisé au regard de la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eaux pluviales) de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement, et que les enjeux associés seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet se situe dans une zone humide "potentielle probable" (de type C) selon la cartographie de l'Agence de l'eau de Seine-Normandie, que les investigations réalisées par un écologue de la société Nature Ville & Entreprises (NaT&ViE) conclue à l'absence de zone humide sur le site et que le diagnostic écologique complémentaire réalisé le 6 mars 2026 par SATIPREV confirme cette absence ;

Considérant que le site est concerné par le plan de prévention des risques de mouvements de terrain issu d'un arrêté préfectoral en date du 7 août 1985 pris en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'Urbanisme lié à la présence d'anciennes carrières pour lequel le maître d'ouvrage s'engage à en respecter les règlements, qu'un risque de retrait gonflement d'argile classifié comme « moyen » est également présent au droit du site et qu'une vigilance accrue sera nécessaire dans la définition des systèmes de fondations (fondations sur pieux, traitement des fontis) afin de garantir la stabilité et la pérennité des futurs ouvrages ;

Considérant que le projet présente des enjeux limités en matière de faune, de flore et d'habitats naturels, qu'il n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur les espaces naturels protégés ou invento-

riés situés à proximité, que le projet ne se situe pas en ZNIEFF ou Natura 2000 et que les inventaires naturalistes réalisés de juin 2025 à 2026 concluent à un caractère majoritairement anthropisé du site et l'absence d'enjeux écologiques majeurs ;

Considérant qu'une étude de la circulation a été réalisée par le bureau d'études ETC et montre que le projet générera un trafic automobile faible aux heures de pointe et n'aura donc pas d'impacts significatifs sur les conditions de circulation dans le secteur ;

Considérant que le site est couvert par les plans de prévention du bruit dans l'environnement de la Métropole du Grand Paris (2025) et des Hauts-de-Seine (2024), qu'il n'est pas situé en zone de dépassement des valeurs limites, que l'étude acoustique réalisée par la société LASA en mars 2026 caractérise un environnement modéré à calme et que des îlots de calme seront aménagés sans nécessité de renforcement de l'isolement réglementaire des façades ;

Considérant que une étude air et santé a été réalisée par AIREA, s'appuyant sur des mesures in situ, lesquelles confirment l'absence de dépassement potentiel de la valeur limite pour le dioxyde d'azote (NO₂), tant en bordure des axes routiers qu'aux points représentatifs de l'exposition chronique des populations, que l'évaluation des risques sanitaires met également en évidence, pour les particules fines PM₁₀ et PM_{2,5}, le respect des seuils d'acceptabilité du risque sanitaire sur l'ensemble des sites étudiés et qu'en phase chantier et exploitation, des mesures spécifiques seront mises en œuvre afin de limiter les émissions de polluants atmosphériques ;

Considérant qu'en phase chantier, le projet sera générateur de déchets de démolition, dont les types et volumes ont été identifiés dans le cadre d'un diagnostic PEMD, que ces déchets ainsi que ceux produits en phase de construction seront gérés conformément aux dispositions du code de l'environnement, notamment en matière de tri, de valorisation et de traçabilité, et que les matériaux classés comme déchets dangereux, repérés dans les locaux destinés à être démolis, incluant notamment certains éléments contenant de l'amiante identifiés par la société BEDOC, seront retirés préalablement aux travaux de démolition, conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que les travaux d'une durée de 30 mois 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 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 d'un programme immobilier mixte situé au 2 rue de l'Égalité 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 l'évaluation environnementale¹.

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 : 2026.05.19
16:51:12 +02'00'

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.

¹ <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>