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-2021-030 du 17 mai 2021

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
OFFICIER 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 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0008 du 7 avril 2021 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° F01121P0081 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé au 25/31 boulevard des Bouvets à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 13 avril 2021 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 14 avril 2021 ;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste sur un site d'une emprise de 5 800 mètres carrés et après démolition du bâtiment existant en R+7 d'une surface de plancher 15 220 m² et déconstruction de ses zones de parking (180 places), en la construction d'un bâtiment de gabarit R+8 accueillant des bureaux (sur 29 485 m²) et des commerces et services (sur 915 m²), l'ensemble développant 30 400 m² de surface de plancher sur deux niveaux de sous-sols (dont un parking de 208 places pour véhicules légers et de deux-roues et 430 m² de places vélo) ainsi que l'aménagement d'espaces verts et d'une allée piétonne entre les boulevards Bouvet et de La Défense ouverte au public en journée ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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), « 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 au sein de la ZAC Seine Arche qui prévoit de développer plus de 840 000 m² de surface de plancher et qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale le 19 juin 2016 et que les enjeux relatifs notamment aux milieux naturels, aux risques, à l'eau et aux effets cumulés ont été étudiés dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit d'accueillir à terme 3000 utilisateurs ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de sites ayant accueilli des activités potentiellement polluantes (notamment des activités de démantèlement d'épaves, récupération de matériaux métalliques, etc.) référencées dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), que le diagnostic environnemental joint en annexe de la présente demande a mis en évidence la présence d'hydrocarbures et de sulfates dans le sol ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre les mesures de gestion préconisées par le bureau d'études afin de garantir la compatibilité du site avec le projet et en particulier l'excavation et l'évacuation des terres polluées, le recouvrement des espaces verts par de la terre saine sur un mètre au niveau de l'allée piétonne et la restriction d'usage pour la plantation d'espèces comestibles ;

Considérant, 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 soumis aux nuisances du Boulevard de la Défense, de la D914 et des vibrations du RER A, qu'une notice acoustique a été réalisée permettant de définir les objectifs acoustiques à respecter et les dispositions constructives associées, qu'une étude vibratile a en outre été réalisée (jointe à la demande) et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place les dispositifs constructifs préconisés, notamment une rupture vibratoire par double voile en infrastructure au niveau du boulevard de la Défense pour réduire l'impact sonore ;

Considérant que le projet, compte tenu de l'existant, ne devrait pas générer de flux routiers supplémentaires notables, ni avoir d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et que le maître d'ouvrage a réalisé un diagnostic portant 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 au 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 les travaux, d'une durée prévisionnelle de 37 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, 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 et qu'il devra en tout état de cause 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 ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé au 25/31 boulevard des Bouvets 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

Par délégation

Le chef du service connaissance et développement durable

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.