



**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-2023-163 du 22 septembre 2023
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 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 DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 2023 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° F01123P0145 relative au projet d'ensemble immobilier (lot FOef de la Zone d'aménagement Concertée (ZAC) des Groves) situé rue de Lens à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 22 août 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 août 2023;

Considérant que le projet consiste, après démolition de deux bâtiments d'activité, en la réalisation d'un ensemble immobilier mixte accueillant 120 logements (8 200 m²), des bureaux (3 300 m²), des locaux d'activité (1 500 m²) et 500 m² de commerces, répartis en cinq bâtiments culminant à un niveau R+10 et reposant sur un niveau de sous-sol (dont un parking de 82 places), l'ensemble développant 13 500 m²

de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces paysagers comprenant 2 000 m² de surface de pleine terre, sur un site d'une emprise de 5 037 mètres carrés ;

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), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la Zone d'Activités « les Groues » a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016 et de deux avis de l'autorité environnementale en date du 19 juin 2016 et du 30 juillet 2020 dans le cadre d'une procédure d'autorisation environnementale ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact, si nécessaire, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en oeuvre, en application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement, notamment au regard des recommandations de l'autorité environnementale dans ses avis précédents ;

Considérant que le projet est concerné par un périmètre R. 111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) relatif à une ancienne carrière, qu'une étude géotechnique a été réalisée concluant à l'absence de carrière au droit du site et qu'en tout état de cause, le projet sera soumis à avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que :

- le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (fabrication de coutellerie, dépôt de liquide inflammable...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) que des études attestent de la présence de pollutions sur le site au niveau de sols ;
- le maître d'ouvrage s'engage à réaliser le plan de gestion préconisé par l'étude des sols afin de rendre compatible le site avec les usages projetés (recouvrement des terres en place par 30 cm de terres saines au droit des futurs jardins d'agrément et évacuation hors site des anomalies identifiées dans les sols en hydrocarbures pour la réalisation du niveau de sous-sol),

et qu'en tout état de cause, 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 un secteur correctement desservi par les transports en commun (lignes de bus, future gare de Nanterre la Folie desservie par le prolongement du rer E « Eole » d'ici 2024 et par la ligne 15 Ouest du métro du Grand Paris Express), qu'il est d'ampleur limitée et n'est en conséquence pas de nature à générer une augmentation notable du trafic routier, et qu'il n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante :

- dans une zone de niveau sonore moyen cumulé (routier, ferroviaire, et aérien) pouvant atteindre 65 dB(A) sur une journée complète (selon les cartographies de bruitparif),
- à proximité des futures voies ferrées (RER E et ligne 15) et que selon le dossier, une simulation des niveaux vibratoires a été réalisée concluant au respect des objectifs de niveau de bruit rayonné au passage de trains à 25-30 dB(A) (sans traitement vibratoire),

et qu'en tout état de cause, la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le 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, 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 le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 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 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 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 d'ensemble immobilier mixte situé à rue de Lens 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

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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

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 du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

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.