



**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-2023-198 du 24 novembre 2023
Portant obligation 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 ;

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°2023-0951 du 20 octobre 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° F01123P0178 relative au **projet d'aménagement rue Sadi Carnot à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 18 octobre 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 octobre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 9,1 hectares et après démolition de 31 000 m² des bâtiments existants, en :

- la construction sur 12 lots des bâtiments de hauteurs variables de R+1 à R+6, développant une surface de plancher (SDP) totale d'environ 90 000 m² composée de 71 500 m² de SDP de logements (environ 1 093 logements), de 13 000 m² de SDP commerces et de 5 500 m² de SDP de bureaux, sur un à deux niveaux de sous-sol totalisant 1 100 places de stationnement ;

- l'aménagement de 4,5 hectares d'espaces publics prévoyant notamment la création d'un parc, d'un square et de places et le réaménagement des rues Sadi Carnot, des Carriers, Abbé Hazard et de l'avenue Clémenceau ;

Considérant que le projet prévoit une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares et dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° b) 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 s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE), que les sols et la nappe d'eau souterraines sont en conséquence susceptibles d'avoir été pollués, et qu'en l'absence d'investigations et de garanties quant à la compatibilité des sols et de la nappe avec les usages futurs (logements), le projet est susceptible d'exposer les futurs habitants à un risque sanitaire ;

Considérant que le projet s'implante à proximité des avenues Irène et Frédéric Joliot Curie et Georges Clémenceau et de la rue Sadi Carnot, que ces voies, particulièrement fréquentées :

- figurent respectivement en catégories 4 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;
- supportent une circulation routière génératrice de bruit dépassant les valeurs réglementaires en Lden et Ln définis par l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;
- génèrent, d'après les cartes stratégiques de bruit routier arrêtées pour cette zone, des niveaux sonores à proximité atteignant par endroit 70 dB Lden, et que de tels niveaux peuvent induire des effets néfastes sur la santé humaine ;
- sont susceptibles de générer des émissions de pollutions atmosphériques néfastes pour la santé humaine ;

qu'il convient en conséquence d'évaluer les impacts du projet sur la santé de ses usagers et de développer le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction de ces impacts ;

Considérant que, compte-tenu des 1 100 places de stationnements prévues, il convient d'évaluer les impacts du projet sur le trafic routier et les pollutions sonores et atmosphériques associées ;

Considérant que le projet générera une modification substantielle de l'emprise au sol des bâtiments et un remaniement des espaces libres de pleine terre, qu'il est susceptible de générer du ruissellement urbain et de créer localement des phénomènes d'îlot de chaleur urbain (ICU), et que le dossier ne présente ni mesures pour éviter ce phénomène ni analyse de la résilience et de l'optimisation du projet face au changement climatique ;

Considérant que le projet comporte des niveaux de sous-sol susceptibles d'interagir avec la nappe phréatique, de nécessiter en phase travaux un rabattement de nappe, et d'engendrer en phase exploitation un effet de barrage et consécutivement une remontée de nappe pérenne, et que les impacts en découlant doivent être examinés, en phases travaux et d'exploitation ;

Considérant que le projet est en partie dans le périmètre lié à d'anciennes carrières pris au titre de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme qui vaut plan de prévention, qu'il serait concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles, et que les impacts en matière de mouvements de terrain, intégrant notamment la gestion des eaux pluviales par infiltration, doivent être étudiés ;

Considérant que le projet intercepte un périmètre de protection de la Cathédrale Sainte-Geneviève Saint-Maurice et que le dossier ne permet pas d'apprécier précisément la prise en compte de cet enjeu à l'échelle du projet ;

Considérant que les travaux comprendront une phase de démolition puis une phase de construction, que le dossier ne précise pas les modalités de relogement des habitants pendant les phases de travaux

successives, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des déblais et des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, sur une durée prévisionnelle de 15 ans ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier et que les solutions de recyclage et de réemploi ne sont pas explicitées ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le ré-aménagement du quartier de la Boule/Champs-Pierreux qui intègre de nombreux autres projets (gare de la ligne 15 du grand paris express, station La Boule du tramway T1, projet Soreqa Nanterre Neuilly-Diderot et Cleaveland...) prévus ou en cours de réalisation, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

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

DÉCIDE

Article 1 : Le projet d'aménagement rue Sadi Carnot à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts sanitaires du projet : l'exposition des futurs habitants et usagers aux nuisances sonores, la pollution de l'air, et à la pollution des sols ;
- la prise en compte des risques liés à la présence d'anciennes carrières et aux mouvements de terrains ;
- l'analyse des effets du projet sur la nappe et les eaux de ruissellement ;
- la prise en compte du changement climatique et des effets induits par l'artificialisation des terrains ;
- la gestion des impacts liés aux travaux et aux effets cumulés avec les projets voisins ;

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,

Pour la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, et par délégation,
La directrice adjointe

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.