

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-171 du 06 SEP. 2017
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01117P0181 relative au **projet d'ensemble immobilier à usage principal de bureaux, sis avenue Pablo Picasso et boulevard Pesaro à Nanterre (Hauts de Seine)**, reçue complète le 2 août 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 09 août 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment de bureaux vétuste, à construire un ensemble immobilier en R+7 à usage principal de bureaux d'une surface de plancher d'environ 12 500 m², comportant un restaurant inter-entreprises, une cafétéria, des espaces verts et un parc de stationnement de 147 places sur 3 niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette couvre une superficie inférieure à 10 hectares, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 23, de la RN 314 et de la RD 23A, qui figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le département des Hauts de Seine et la commune de Nanterre sont dotés de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) imposant la mise en œuvre de mesures de protection acoustique et que le pétitionnaire s'est engagé, en cours d'instruction, à prendre toute mesure d'isolation acoustique devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que le site est bien desservi en transports en commun et que le projet ne devrait donc pas générer d'augmentation notable du trafic routier et des nuisances associées (bruit et pollution atmosphérique) ;

Considérant que le site est concerné par un périmètre de zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières, pris en application de l'article R111-3 du Code de l'urbanisme (aujourd'hui abrogé) et que l'inspection générale des carrières a certifié le 15 mai 2017 que le site se trouve en dehors d'une zone de carrières connue ;

Considérant que de nombreux sites Basias¹ sont identifiés à proximité de la parcelle du projet et qu'un diagnostic environnemental de la pollution des sols a été mené en mai 2017 qui a mis en évidence des métaux et métalloïdes, des hydrocarbures et des teneurs en fractions solubles associées au sulfate ;

Considérant que cette étude précise que les recherches n'ont été effectuées que sur 50 % des terrains du site et que des investigations complémentaires devront être menées au droit du bâtiment existant (dès qu'il sera démoli) et au droit des zones extérieures actuellement non accessibles ;

Considérant que le pétitionnaire s'est engagé, en cours d'instruction, à effectuer ces études complémentaires et à mettre en œuvre les préconisations nécessaires, notamment à procéder à minima à la mise en place d'un recouvrement de 30 cm de terres saines ou enrobé au droit des futurs espaces verts afin d'éviter le contact direct et l'envol de poussières compte-tenu des métaux ponctuellement présents dans les terres de surface ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux réglementations relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet s'insère dans un espace urbain dense et largement bâti proche du boulevard circulaire, à l'interface entre le paysage ultra urbanisé de La Défense et ses tours de grande hauteur et le quartier résidentiel des tours Aillaud et que le projet tel que le formulaire le présente ne devrait pas les impacter d'un point de vue paysager ;

Considérant qu'il a été mis en évidence sur le site une espèce invasive (Ailante Glanduleux) et que le pétitionnaire en cours d'instruction s'est engagé à prendre toutes les mesures possibles pour éviter sa dispersion alentour lors de la période des travaux ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 les travaux qui auront lieu en trois phases (désamiantage, déconstruction et construction) sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire s'engage à encadrer les travaux par l'application d'une charte de chantier à faibles nuisances afin d'en limiter les nuisances sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le dossier, de ceux transmis en cours d'instruction, des engagements pris par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier à usage principal de bureaux, sis avenue Pablo Picasso et boulevard Pesaro à Nanterre dans le département des Hauts de Seine.

¹ Inventaire historique des sites industriels et activités en service

Article 2

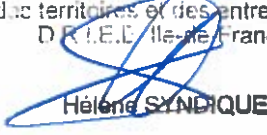
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le
directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de
l'énergie de la région d'Île-de-France

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.E.E. Île-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

