

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-2019-119 du 21 MAI 2019
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0085 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, logements et commerces), dénommé « bulle d'air » situé 2-8 avenue Joliot Curie / 1-3 avenue Georges Clemenceau et 27 avenue de la Fontaine de Rolle à Nanterre (Hauts-de-Seine), reçue complète le 16 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 avril 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 7 600 m², en la construction d'un ensemble immobilier composé de cinq bâtiments de type R+6 à R+9 à usage de bureaux (13 000 m²), de commerces en rez-de-chaussée (700 m²), de logements en accession (4 500 m²) et de logements sociaux (5 895 m²), et qu'il inclut un niveau commun de sous-sol à usage de parking (218 places) ;

Considérant que le projet développe de l'ordre de 24 000 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 site du projet accueille un ensemble de bâtiments de logements (de type R+7 à R+16) sur deux niveaux de sous-sols à usage de parking et/ou de caves ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants 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 qu'une étude de trafic a été réalisée et qu'elle estime que le projet « Bulle d'air » générera une augmentation non significative du trafic routier actuel (de l'ordre de 2 %) et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'avenue Georges Clemenceau, de la Place de la Boule et de l'avenue Joliot Curie, que ces voies figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage s'est engagé sur des niveaux d'isolement devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances ;

Considérant que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que des études de pollution des milieux ont été réalisées et que les dernières études (datées de 2018) concluent, au regard des investigations menées, à l'absence de risques sanitaires encourus par les futurs usagers du site ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production de 7 000 m³ de déblais, 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, 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, compte tenu de ses caractéristiques (notamment le niveau de sous-sol projeté) est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est limitrophe du poste de transformation « 225 / 20 kV "Boule" » et qu'il convient que le maître d'ouvrage se réfère à l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, en vue d'étudier les différents impacts potentiels liés à ces installations en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de près de 2,5 ans (démolitions suivies d'une phase de construction de 26 mois) se dérouleront en milieu urbain dense, et que le maître d'ouvrage s'engage à appliquer une charte visant à limiter les impacts et nuisances des travaux (tels que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations) ;

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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, logements et commerces), dénommé « bulle d'air » situé 2-8 avenue Joliot Curie / 1-3 avenue Georges Clemenceau et 27 avenue de la Fontaine de Rolle à Nanterre (Hauts-de-Seine).

Article 2

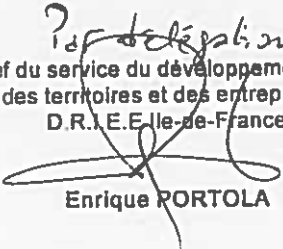
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

Par délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France


Enrique PORTOLA

Voles 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.

