

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

06 SEP. 2019

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-187 du
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
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0183 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte constituant le lot FO-CD de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Les Groues à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 02 août 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'environ 0,7 ha, à démolir deux bâtiments d'activité existants et à construire un ensemble immobilier de trois bâtiments de R+2 à R+16, développant un total de 28 800 m² de surface de plancher, et comprenant :

- deux à trois niveaux de sous-sol à usage de stationnement ;
- une activité de self-stockage en sous-sol sur environ 5 800 m² ;
- une école d'enseignement supérieur sur environ 10 100 m² de surface de plancher ;
- des locaux à usage d'activités en rez-de-chaussée sur 900 m² de surface de plancher ;
- des bureaux sur environ 2 000 m² de surface de plancher ;
- des logements sur environ 10 000 m² de surface de plancher ;
- une voie privée d'accès au parking.

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 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 zone d'aménagement concertée (ZAC) Les Groues, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 19 juin 2016 et que les enjeux environnementaux liés aux déplacements, à la biodiversité, aux performances énergétiques du bâti et à la gestion des eaux pluviales ont été traités à l'échelle de la ZAC ;

Considérant que le site du projet est référencé dans la base de données BASIAS¹, que le maître d'ouvrage a réalisé un diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines au droit du lot FO-CD mettant notamment en évidence des teneurs significatives en polychlorobiphényles (PCB) et des teneurs faibles à notables en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les prescriptions et mesures de gestion recommandées par l'étude, dont l'excavation des terres impactées par des composés organiques ou odorants et le remblaiement, si nécessaire, par des terres saines ;

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 localisé à environ 300 mètres de la future gare de Nanterre la Folie qui accueillera le RER Eole et la ligne 15 du Grand Paris Express, et qu'un tronçon du tunnel de la ligne 15 passera au droit d'une partie du projet à l'horizon 2030 ;

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, que le maître d'ouvrage a réalisé des études géotechniques concluant à l'absence d'anciennes carrières au droit du site, et qu'en tout état de cause, le projet sera soumis à avis d'un service expert compétent (inspection générale des carrières ou équivalent) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que les modélisations acoustiques réalisées lors de la conception de la ligne 15 du métro ont pris en compte le projet du lot FO-CD, et que le maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'études acoustique et vibratoire à l'échelle du lot FO-CD afin de définir les mesures adéquates d'isolation acoustique et vibratoire des bâtiments,

Considérant que la réglementation relative à l'isolation acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que le projet prévoit une émergence à R+16 (50 mètres), qu'il développe un épannelage contrasté des hauteurs des bâtiments (de R+2 à R+16) destiné à optimiser les conditions d'ensoleillement et d'ouverture de perspectives, et qu'il répond aux prescriptions et orientations urbaines et paysagères de la ZAC ;

Considérant que l'offre de transports en commun actuelle (RER A) et à venir (RER Eole et métro 15) permettra de limiter l'impact du projet sur la circulation motorisée ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle d'environ 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra 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 que le projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ;

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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte constituant le lot FO-CD au sein de la ZAC Les Groues situé à Nanterre dans le département des 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'Ile-de-France.

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


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

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.

