



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-2020-089 du 24 JUIN 2020
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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0070 relative au **projet « Vectorial », de démolition et de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et logements, situé au n° 61 avenue Jules Quentin à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 20 mai 2020 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 28 mai 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 1,71 ha, à :

- démolir l'ensemble des bâtiments existants, à usage principal de bureaux ;
- construire six nouveaux bâtiments en R+1 à R+5 (hauteurs semblables à l'existant), développant une surface de plancher totale de 32 617 m² à usage principal de bureaux (environ 3000 postes de travail, la capacité actuelle n'étant pas précisée), accueillant également 45 logements, des commerces en rez-de-chaussée, une salle de sport et un restaurant d'entreprise ;
- aménager 336 places de stationnement automobile sur un niveau de sous-sol, des locaux pour le stationnement des vélos, ainsi qu'une voie nouvelle d'environ 150 m traversant le site et devant être rétrocedée à la Ville ;
- aménager environ 0,11 ha d'espaces verts de pleine terre et 0,39 ha sur dalle et toitures.

1/3

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², ainsi qu'une route classée à terme dans le domaine public, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 6° 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'implante sur un site artificialisé, au sein d'un secteur d'activité et de logement, en face du quartier du Chemin de l'Île en cours de renouvellement urbain ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent les milieux naturels et le paysage ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle d'environ 2 ans, sont susceptibles d'impacts sur l'environnement et la santé humaine (tels que bruit, poussières et pollution des milieux) que le maître d'ouvrage s'engage à éviter et à réduire, selon des mesures environnementales qui restent à préciser ;

Considérant que la phase de démolition du projet engendre une quantité de déchets estimée à 45 600 t, et qu'un diagnostic a été effectué par le maître d'ouvrage permettant d'évaluer la nature de ces déchets, ainsi que leurs filières de gestion potentielles ;

Considérant que le maître d'ouvrage est tenu d'assurer la gestion des déchets de démolition en privilégiant la ré-utilisation et le recyclage conformément aux articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé des sondages sur le site qui mettent en évidence une pollution des sols aux métaux, hydrocarbures et solvants chlorés ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les recommandations du bureau d'étude spécialisé afin de garantir la comptabilité du site avec les usages projetés, notamment la réalisation d'un plan de gestion des terres polluées, de mesures de recouvrement des espaces verts et d'une analyse des risques résiduels ;

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 site d'implantation du projet est situé en dehors des périmètres de prévention des risques technologiques identifiés sur le secteur ;

Considérant qu'une partie du site est située en zone C du plan de prévention des risques d'inondation du département des Hauts-de-Seine, soit des secteurs où l'urbanisation est permise sous réserve de précautions constructives, que le maître d'ouvrage prévoit des mesures visant à en respecter les prescriptions (concernant notamment la hauteur des premiers planchers) et susceptibles d'améliorer les conditions actuelles d'écoulement ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'un niveau de sous-sol, que la nappe d'eau souterraine est localisée à environ 5 m de profondeur et que son rabattement éventuel sera soumis, tel qu'identifié par le maître d'ouvrage, aux dispositions de la Loi sur l'eau ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude relative aux déplacements engendrés par le projet, qui s'appuie sur la bonne desserte du site en transports en commun (gare du RER A de Nanterre-Ville à environ 500 m) et conclut à une augmentation d'environ 22 % des flux routiers aux abords du site ;

Considérant que la voie nouvelle projetée est susceptible, d'après l'étude de déplacements, d'améliorer les conditions de circulation aux abords du site et la connexion entre quartiers ;

Considérant que le projet est concerné par les secteurs affectés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (A 86 de catégorie 1 en partie couverte au droit du projet, RER A de catégorie 3 et avenue Jules Quentin de catégorie 5) ainsi par la pollution atmosphérique liée au trafic routier ;

Considérant que les 45 logements projetés sont localisés à environ 200 m en retrait de l'autoroute, derrière des immeubles de bureaux susceptibles de faire écran aux pollutions et que le maître d'ouvrage a réalisé une étude permettant de dimensionner l'isolation acoustique des logements et des bureaux, selon les critères réglementairement applicables aux bâtiments d'habitation ;

Considérant que le projet est susceptible, au regard de l'existant, d'améliorer les performances énergétiques du bâti ;

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 humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet « Vectorial », de démolition et de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et logements, situé au n° 61 avenue Jules Quentin 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'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

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