PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-135 du 21 septembre 2020
Dispensant 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
OFFICIER 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'Ile-de-France, préfet de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0097 relative au projet de restructuration de l'ancien Hôtel du Département des Hauts-de-Seine, sis boulevard du 17 octobre 1961 à Nanterre (92), reçue complète le 17 août 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 août 2020 ;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet consiste, sur un site urbain d'une emprise foncière de 1,3 ha, en la restructuration d'un bâtiment à usage de bureaux existant, qu'il prévoit notamment :

- une démolition partielle des locaux, de l'ordre de 15 700 m² (selon le document dénommé « Calcul des surfaces de planchers » joint en annexe du Cerfa) ;
- la création de 21 757 m² de surface de plancher (selon le document dénommé « Calcul des surfaces de planchers » joint en annexe du Cerfa) ;
- la réhabilitation d'une partie des locaux existants (sur 29 000 m²) ;
- l'accueil de nouveaux usages, notamment des espaces de co-working et de restauration ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² 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 prévoit les démolitions et qu'il sera nécessaire de réaliser un 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, ainsi qu'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 le site est actuellement occupé par un bâtiment à usage de bureaux de 41 000 m² de surface de plancher et par des espaces verts plantés et arborés ;

Considérant qu'un diagnostic écologique a été réalisé, qu'il conclut à un intérêt écologique du site de faible à moyen, et que le projet prévoit de conserver les arbres remarquables et les micro-habitats des espèces remarquables identifiés, tout en augmentant la superficie des espaces perméables et végétalisés (à hauteur de 1 200 m²) ;

Considérant que le gabarit actuel, la hauteur (55 m) et les 5 niveaux de sous-sol existants seront conservés ;

Considérant que le projet prévoit de supprimer 400 places de parking sur les 888 existantes, que le site est bien desservi par les transports en commun et que le projet ne générera donc pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet se développe dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit (l'immeuble de la préfecture du département) et qu'à ce titre, il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux y afférents seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet est soumis à autorisation de travaux au titre de la réglementation sur les Immeubles de Grande Hauteur et à autorisation au titre de la réglementation relative à la création ou la modification d'établissement recevant du public et que les enjeux y afférents seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site est assujetti à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous le régime de la déclaration (deux tours aéro-réfrigérantes et deux groupes électrogènes associés à deux cuves de mazout de 20 m³ chacune), et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant que le site est référencé dans la base de données Basias (inventaire historique des anciens sites industriels et activités de service) pour des activités passées de traitement et revêtement de métaux, de garages, et d'ateliers notamment, qu'un diagnostic de la qualité des sols a été réalisé mettant en évidence des anomalies en métaux et en hydrocarbures, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures préconisées de gestion des terres impactées (excavation et traitement en filières adaptées) afin de garantir est compatibilité du site avec l'usage projeté ;

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 pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, et que les enjeux y afférents seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux, dont la durée est estimée à 60 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 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de restructuration de l'ancien Hôtel du Département des Hauts-de-Seine, sis boulevard du 17 octobre 1961 à Nanterre (92).

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 et de l'énergie d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

La cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France
Anastasia WOLFF

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.