



Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-176 du 15 décembre 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'Île-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° F01120P00179 relative au projet d'aménagement d'un parc d'activités au 109 avenue de la Commune de Paris à Nanterre, (92), reçue complète le 19 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site de 3.25 ha, en l'aménagement d'un parc d'activités projetant 10 515 m² de bureaux et 14 522 m² d'activités, répartis sur 9 bâtiments en R+1/R+2, et qu'il prévoit 330 places de stationnement, dont 190 au sein d'un parking souterrain et des aménagements paysagers (dont la plantation de 275 arbres) ;

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 se développe au sein de la ZAC des Papeteries à Nanterre¹, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de deux avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 28 décembre 2017, que les enjeux liés notamment au milieu naturel, aux consommations énergétiques, aux déplacements, aux risques naturels et technologiques ont été évalués à cette échelle globale ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC des Papeteries est également soumis au respect d'une autorisation environnementale relatif à la loi sur l'eau (Arrêté préfectoral n° 2018-184 daté du 23 novembre 2018, modifié le 21 février 2020), que les enjeux de préservation de la ressource et des milieux aquatiques ont donc été étudiés et encadrés dans ce cadre, et que le présent projet de parc d'activités devra s'y conformer ;

Considérant que le présent programme immobilier était prévu dans la ZAC et son étude d'impact, que le plan masse et la programmation présentés dans l'étude d'impact de 2017 ont évolué, mais que ces évolutions sont d'ampleur limitée en dehors le cas échéant de la création d'un parking souterrain et que la destination des constructions, la surface plancher envisagée et la hauteur des bâtiments restent inchangées ;

Considérant que le projet, compte tenu notamment du parking souterrain projeté, 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) et que les mesures permettant de préserver la ressource et les milieux seraient précisées dans le cadre de ces dispositifs réglementaires ;

Considérant que le projet se développe au droit des anciennes papeteries de la Seine, installations classées pour la protection de l'environnement, que des travaux de dépollution encadrés par un arrêté préfectoral du 29 mars 2013 ont été réalisés dans le cadre de la cessation d'activité et qu'une contamination résiduelle demeure encore impliquant des restrictions d'usage (notamment la gestion spécifique des terres en cas d'excavations) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usage sensible d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que selon le dossier, compte tenu de la pollution du site, une évaluation quantitative des risques sanitaire a été réalisée, concluant à l'absence de risques sanitaires pour le présent projet de parc d'activités ;

Considérant que le site est couvert, par arrêté préfectoral du 26 mars 2019, par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) tel que prévu à l'article L.125-6 du code de l'environnement qui oblige, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage à définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et les usages projetés et que conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement le maître d'ouvrage devra joindre au permis de construire une attestation, délivrée par un bureau d'études certifié LNE, garantissant que les mesures de gestion de la pollution, au regard de l'usage projeté, ont été prises en compte ;

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 les travaux vont durer une trentaine de mois et qu'e le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

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 ;

¹ Qui prévoit sur un ancien site industriel de 19 hectares de créer un quartier à vocation économique, le tout développant de l'ordre de 160 000 m² de surface de plancher ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement d'un parc d'activités au 109 avenue de la Commune de Paris à Nanterre.

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

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.