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-2020-193 du 31 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'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° F01120P0185 relative au projet « Vectorial », de démolition et de construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, situé au n° 61 avenue Jules Quentin à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 27 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 10 décembre 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+4 (hauteurs semblables à l'existant), développant une surface de plancher totale de 30 900 m² à usage principal (30 520 m² pour accueillir 2 700 postes de travail) de bureaux, accueillant des commerces en rez-de-chaussée, des salles de sport et un restaurant d'entreprise ;

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

- aménager 319 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 rétrocédée à la Ville ;

- aménager environ 0,11 ha d'espaces verts de pleine terre et 0,39 ha sur dalle et toitures ;

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 qu'un projet antérieur sur le même site porté par un autre maître d'ouvrage, consistant en la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux développant 32 617 m² et incluant 45 logements, a fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2017-089 de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que les évolutions apportées au projet sont modérées et ne sont pas de nature à augmenter les incidences du projet ;

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 36 mois, 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 des premières études de pollution ont été réalisées 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 qu'une étude relative aux déplacements engendrés par le projet a été réalisée, qui s'appuie sur la bonne desserte du site en transports en commun (gare du RER A de Nanterre-Ville à environ 500 m), que selon le dossier le nombre de places de stationnement a été sous-dimensionné pour assurer

le report vers des modes de transports autres que la voiture individuelle, et 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 susceptible, au regard de l'existant, d'améliorer les performances énergétiques du bâti ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments transmis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables dur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet « Vectorial », de démolition et de construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, 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.122-3-1 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.