



**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-2021-014 du 22 janvier 2021
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° F01120P0199 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé au 90-104 rue Henri Barbusse à Nanterre dans le département des Hauts-de-Seine (92), reçue complète le 21 décembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 04 janvier 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 5 896 m², et après démolition des 3 bâtiments existants de gabarit R+3 sur 2 niveaux de sous-sol, en la construction de deux bâtiments culminant à R+4 et R+5 dont trois édicules au niveau R+6, destinés à accueillir une résidence pour jeunes actifs, une résidence pour personnes âgées, une résidence-tourisme et une crèche, le tout développant une surface de plancher de 16 000 m² sur un niveau de sous-sol (86 places de parking) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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, prévoyant l'accueil d'une crèche classée comme établissement sensible, s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes notamment une ancienne usine sous le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et référencée dans la base de données BASIAS¹, que des études (jointes à la présente demande) attestent d'une faible teneur en polluants sur le site et que le maître d'ouvrage a élaboré et s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion (dont un contrôle de la qualité des sols et des gaz du sol en fond de fouille après démolition du bâtiment existant, recouvrement des sols avec 30 cm de terres saines au niveau de la crèche et de 80 cm au niveau des jardins privatifs et mise en place d'un géotextile entre les remblais historiques et les terres d'apport) afin de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

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 maître d'ouvrage a réalisé « in situ » des mesures de la qualité de l'air extérieur et que celles-ci démontrent une concentration de polluants (PM_{2,5}, PM₁₀ et métaux lourds dont volatils) faible et inférieure aux valeurs limites, qu'il prévoit une filtration de l'air ventilé dans les locaux et s'engage à faire réaliser des campagnes d'analyse de l'air intérieur avant livraison des bâtiments notamment dans celui accueillant la crèche afin de mettre en place des mesures correctives si nécessaires ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'autoroute A86 et d'une voie ferrée (RER A), qui figurent respectivement en catégories 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude acoustique (jointe à la demande) afin de caractériser l'ambiance sonore aux endroits les plus défavorables du site (mesurée entre 53,1 et 61,5 DB L_{aéq} et entre 47,5 et 53 dB L₉₀ au niveau des rues passantes) et de définir un isolement acoustique des façades conforme aux réglementations notamment au niveau de la crèche (voiles béton, doublage acoustique entre la crèche et les bâtiments mitoyens, et traitements absorbants visant un objectif de niveau sonore intérieur de 30 dB) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des atténuations acoustiques de façades, selon leur exposition au bruit, de 34, 37 et 40 DnTA, tr et de réaliser des mesures de vérification d'isolement des façades à réception notamment au niveau de la crèche ;

Considérant qu'une étude vibratile a été réalisée (jointe à la demande) et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place les dispositifs constructifs préconisés, notamment un système anti-vibratile du type mixte ressort+plots ou plot élastomère pour réduire l'impact sonore au niveau de la crèche (pour une atténuation des vibrations de 25-30 dB) ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (RER A à 10 min à pied et deux lignes de bus à moins de 5 min à pied), et par un réseau cyclable (dont deux stations vélib' à 800 mètres) ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontées de nappe (dont le toit est localisé entre environ 4,5 et 5,5 m de profondeur au droit du site), que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3,

¹ Base de données des anciens sites industriels et activités de services

et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 32 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre et qu'il est en tout état de cause tenu de 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 prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire de réaliser un repérage complémentaire des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé au 90-104 rue Henri Barbusse 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


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.