



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-2012-089 du** 28 DEC. 2012  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 2012 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 l'arrêté n°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0106 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier d'environ 187 logements et deux commerces sur trois niveaux de stationnements en sous-sol (lot 04B secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement**, reçue le 26 novembre 2012 et considérée complète le 11 décembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 28 décembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'environ 187 logements et deux commerces en rez-de-chaussée, édifiés sur trois niveaux de sous-sol à usage de stationnement (environ 130 emplacements) et locaux divers au sein de la ZAC Clichy-Batignolles à Paris dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un programme de travaux au sein de la ZAC Clichy-Batignolles qui a fait l'objet d'une étude d'impact globale et que ce projet participe aux objectifs de requalification d'un territoire initialement dédié aux activités ferroviaires et logistiques ;

Considérant que les deux corps principaux de bâtiments s'élèveront entre R+6 et R+15 pour une surface plancher non précisée exactement et que l'emprise de ces bâtiments se fera à 65% sur une surface d'environ 3117 m<sup>2</sup> ;

Considérant que les travaux de la ZAC de Clichy Batignolles font l'objet d'une « charte des chantiers à faibles nuisances, à faibles impacts environnementaux et responsables » établie par la Ville de Paris et l'aménageur et visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant

les impacts de ces travaux sur l'environnement, et que ces engagements s'imposent à l'ensemble des entreprises et des opérateurs immobiliers publics ou privés construisant le secteur Clichy Batignolles ;

Considérant que la simultanéité des travaux menés par des maîtres d'ouvrage différents, au sein de la ZAC de Clichy Batignolles, est gérée par un dispositif de coordination et de pilotage général en liaison avec l'aménageur et la Ville de Paris pour ce qui concerne la sécurité générale, la gestion des emprises de chantier, les principes d'approvisionnement et circulations ;

Considérant que des voies chantiers sont aménagées à l'intérieur de la ZAC avec un plan de circulation visant à limiter les impacts des flux liés aux chantiers sur les voiries existantes et que la zone chantier est éloignée des habitations ;

Considérant que le projet devra répondre aux exigences environnementales fixées sur la ZAC Clichy-Batignolles et se conformer aux prescriptions exprimées dans le cahier de prescriptions environnementales et de développement durable (CPEDD) dont la partie relative au projet (lot 04B du secteur Ouest) datée du 07/05/12 est jointe en annexe au dossier de demande d'examen au cas par cas et contient les engagements de l'opérateur, les objectifs de certification environnementales du projet et les exigences environnementales relatives à chaque thématique environnementale ;

Considérant la synthèse du diagnostic approfondi des sols pollués réalisés par ATI services (non daté), concernant la zone 1B et 1bis de la ZAC de Clichy Batignolles sur laquelle se situe le projet, et présenté en annexe 6 du formulaire de cas par cas, qui définit les secteurs présentant des sols pollués susceptibles de présenter un risque vis-à-vis de la santé humaine (présence supérieure aux seuils sensibles de benzo(a)anthracène, benzo(a)pyrène, et naphthalène ainsi que des métaux tels que le plomb, le cuivre, l'arsenic et le chrome) ainsi qu'une pollution de la nappe souterraine en hydrocarbures totaux (HCT) supérieure au seuil sensible ;

Considérant que le formulaire fait référence au fait qu'une attention particulière sera portée à la gestion des terres polluées au regard des études menées sur le site (non présentées dans le dossier) : évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) pour les lots accueillant un équipement « sensible » (crèche, groupe scolaire, gymnase), EQRS combinée réalisée à l'échelle de l'ensemble du secteur d'aménagement ;

Considérant que le CPEDD précise qu'une étude quantitative des risques sanitaires sera effectuée par les opérateurs sur la partie en pleine terre du lot 04 (notamment le jardin en cœur d'îlot) afin de définir les modalités de dépollution et/ou de prise en compte de la pollution résiduelle dans les dispositions constructives ;

Considérant que le suivi et la gestion environnementale du chantier sera contrôlée à l'avancement par un tiers désigné et qu'un bilan précis sera établi en fin d'opération avec pour but de minimiser les nuisances liées à la construction des bâtiments ;

Considérant que le projet vise à une sobriété énergétique avec des exigences supérieures à la réglementation thermique 2012 (RT 2012) pour ce qui concerne la consommation en énergie primaire , ainsi qu'à la conception bioclimatique des bâtiments, et la performance énergétique des bâtiments ;

Considérant que le projet utilisera des énergies renouvelables avec notamment un raccordement au réseau CPCU (compagnie parisienne de chauffage urbain) ;

Considérant que le projet sera sujet à des nuisances sonores dues à la voie Nord-Sud qui borde le lot à l'Ouest et à la proximité du faisceau ferroviaire, les façades les plus problématiques étant celles vers la voie nouvelle Nord-Sud ;

Considérant que le projet se situe en site inscrit « ensemble urbain de Paris » (arrêté du 6 août 1975) et qu'il sera donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que l'étude d'impact de la ZAC de Clichy Batignolles a traité des impacts et des nuisances sonores du projet global et que le pétitionnaire note le risque potentiel de vibrations liées à la présence du faisceau ferroviaire et au prolongement de la ligne 14 de la RATP ;

Considérant qu'une esquisse d'étude ensoleillement est présentée en annexe du dossier mettant en évidence la nécessité d'études plus fines notamment pour le percement et l'épannelage des volumes de l'immeuble R+14 pour en limiter l'impact ;

Considérant que le dossier présente en annexe l'engagement environnemental du maître d'ouvrage pour le lot 04B du secteur Ouest de la ZAC de Clichy Batignolles ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier d'environ 187 logements et deux commerces sur trois niveaux de stationnements en sous-sol (lot 04B secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement.**

**Article 2**

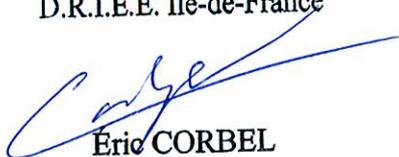
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France



Eric CORBEL

**Voies et délais de recours**

• **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

• **Recours hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).