Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-090 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'Ile-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'Ile-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° F01112P0107 relative au **projet de construction de logements familiaux privés en accession, de logements sociaux, d'une crèche collective publique, de commerce de proximité et d'un accès secondaire à la station de métro ligne 14 (lot 02 secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17ème arrondissement,** reçue le 26 novembre 2012 et considérée complète le 11 décembre 2012 ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction sur 2 niveaux de sous-sol, de logements privés en R+15, de 50 mètres de hauteur, de logements sociaux en R+10, de 32 mètres de hauteur, d'une crèche en RDC et une cour, de commerces et d'un accès à la ligne 14 du métro, au sein de la ZAC Clichy-Batignolles à Paris dans le 17ème 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'un évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m2 et 40 000 m2, 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 bâtiments s'élèveront entre 32 et 50 mètres pour une surface plancher de 11410 m2 sur un lot en pleine terre dans le secteur de fret et d'activité logistique routière des installations ferroviaires liées au réseau ferré de la gare Saint Lazare ;

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

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

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 seule la partie relative à la biodiversité est jointe en annexe au dossier de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le formulaire d'examen au cas par cas fait état que les campagnes d'analyse de sols préliminaires à la mise à disposition des lots ont été effectuées et qu'une campagne complémentaire d'analyses environnementales de la pollution des sols est en cours ;

Considérant que le projet comporte une crèche et des jardins et qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires est requise pour pouvoir déterminer si les risques effectifs sont compatibles avec l'usage sensible du site et qu'une attention particulière devra être portée à la gestion des terres polluées au regard de ces études sanitaires ;

Considérant que le dossier présente en annexe une note de synthèse des dispositions mises en œuvre pour favoriser la biodiversité ainsi que la gestion des eaux pluviales ;

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 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 étude succincte ensoleillement et ventement, est présentée en annexe du dossier mettant en évidence que la cour de la crèche devrait bénéficier de plus de 2 heures d'ensoleillement par jour tout au long de l'année ;

Considérant que le dossier présente en annexe l'engagement environnemental du maître d'ouvrage pour le lot 02 du secteur Ouest de la ZAC de Clichy Batignolles, comportant en annexe le rappel des principales exigences du CPEDD et la charte de chantier à faibles nuisances, à faibles impacts environnementaux et responsables ;

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

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction de logements familiaux privés en accession, de logements sociaux, d'une crèche collective publique, de commerce de proximité et d'un accès secondaire à la station de métro ligne 14 (lot 02 secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17ème 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

Éric 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).