



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 2013-007 du 16 JAN. 2013
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact
et portant retrait de la décision implicite née le 15 janvier 2013
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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 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°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0115 relative au **projet de construction d'un ensemble de logements, commerces et bureaux (lot 01 et 03 secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17^{ème} arrondissement**, reçue le 11 décembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 11 janvier 2013 ;

Considérant que le projet consiste pour le lot 01 en la construction de 4000 m² de commerces, d'un accès à la station RATP de la ligne 14 prolongée, de 3300 m² de logements en accession, de 6500 m² de logements à loyers maîtrisés, d'une résidence doctorale privée de 3000 m², d'un parc de stationnement de 457 places ;

Considérant que le projet consiste pour le lot 03 en la construction de 7000 m² de logements sociaux, 5350 m² de commerces, d'une résidence sociale de 4300 m² pour étudiants-jeunes travailleurs et de 5100 m² de bureaux ;

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 de 38550 m² 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 seront construits sur des parcelles de 3479 m² pour le lot 01 et 4574 m² pour le lot 03 soit un total de 8053 m² ;

Considérant que l'ensemble comprendra 451 logements , 5100 m2 de bureaux et 9350 m2 de commerces et que les hauteurs de bâtiments R+6 à R+11, seront comprises entre 20 à 37 mètres ;

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 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) du secteur Ouest en date de décembre 2011, qui contient les exigences environnementales relatives à chaque thématique environnementale ;

Considérant que le dossier présente en annexe l'engagement environnemental en date du 10 décembre 2012, signé du maître d'ouvrage à respecter le CPEDD et ses annexes, avec l'objectif d'obtenir le label BBC-Effinergie RT2005 et la certification Habitat et Environnement profil A ainsi que l'engagement de suivre une démarche HQE au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre et l'adhésion à la Charte de chantier à faibles nuisances, à faible impact environnemental et responsable ;

Considérant que le lot 03 sera localisé entièrement sur la dalle de couverture de la base travaux SNCF et que le lot 01 sera implanté en partie sur une zone déconstruite en pleine terre et en partie sur la dalle de couverture de la base travaux SNCF ;

Considérant que le formulaire d'examen au cas par cas précise qu'une infrastructure sur 5 niveaux de sous-sols sera créée avec un terrassement de 20 000 m3 et ce au niveau de la partie pleine terre du lot 01 pour le parc de stationnement ;

Considérant que le dossier présente en annexe une étude des risques sanitaires qui fait un rappel des campagnes d'analyse de sols préliminaires à la mise à disposition des lots et mentionne que l'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) globale réalisée pour l'ensemble de la ZAC de Clichy Batignolles datée de mai 2012, montre que les terrains sont compatibles avec l'usage prévu pour le lot 01 seul lot présentant une partie en pleine terre ;

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 trouve sur une commune dotée d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement en cours d'élaboration dont la partie « infrastructures ferroviaires » a été approuvée le 6 juillet 2012, et que le pétitionnaire devra en respecter les prescriptions ;

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 que l'étude d'impact de la ZAC de Clichy Batignolles a traité des impacts liés aux déplacements ;

Considérant qu'une étude d'ensoleillement relative aux lots 01 et 03 en date du 29/10/12, est présentée en annexe du dossier et met en évidence que les logements T2 mono orientés du lot 01 ne bénéficieront pas d'un ensoleillement optimal et qu'il conviendra donc que le travail de conception des phases ultérieures s'efforce d'améliorer la valorisation des apports solaires pour ces logements ;

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

Considérant que l'instruction de la demande d'examen au cas par cas et les motifs susmentionnés conduisent à une décision de dispense de la réalisation d'une étude d'impact pour ce projet ; qu'en conséquence il convient de retirer la décision implicite valant obligation de réaliser une étude d'impact, née le 15 janvier 2013 conformément aux dispositions du paragraphe IV de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction **d'un ensemble de logements, commerces et bureaux (lot 01 et 03 secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17^{ème} arrondissement.**

Article 2

La décision implicite née le 15 janvier 2013, valant obligation de réaliser une étude d'impact, est retirée.

Article 3

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 4

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

P.i.
Le directeur adjoint


Jean-François CHAUCHEAU

Voies et délais de recours

• **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger 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 administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).