



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-2013-051 du **29 MAR. 2013**
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°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° F01113P0038 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de 140 logements sociaux, trois logements de fonction, un ensemble scolaire, un gymnase, des commerces et des parkings (lot 04A secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17^{ème} arrondissement**, reçue le 25 février 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 18 mars 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de logements en deux plots de 38 mètres et 50 mètres de hauteur, un ensemble scolaire, un gymnase, des commerces et un espace vert. Tous les bâtiments seront édifiés sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement (10 emplacements).

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 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 deux corps principaux de bâtiments s'élèveront entre R+10 et R+16 pour une surface plancher d'environ 16 923 m² sur un terrain actuellement occupé par la base de travaux de maintenance de la SNCF ;

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) dont la partie relative au projet (lot 04A du secteur Ouest) datée du 09/03/12 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 que le site a fait l'objet d'un diagnostic approfondi des sols pollués réalisés en 2004, d'un diagnostic complémentaire de la qualité des milieux en 2011, montrant la présence de polluants susceptibles de présenter un risque vis-à-vis de la santé humaine. La présence d'éléments métalliques et métalloïdes dont le mercure et le plomb a été mise en évidence dans le sol, la présence de BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes), solvants chlorés et hydrocarbures dans les gaz du sol, ainsi que des solvants chlorés dont le trichloréthylène, et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) dans les eaux souterraines ;

Considérant que compte tenu de ces pollutions avérées, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été menée en tenant compte des voies d'expositions concernées par le groupe scolaire, le gymnase et les logements ainsi que celles pouvant exister dans le cas de non couverture des terrains au droit des espaces verts, Cette étude jointe au dossier en annexe, conclut à une compatibilité des milieux avec les usages projetés au droit du site ;

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 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 des panneaux solaires en toiture des bâtiments hauts ;

Considérant qu'une approche globale de la gestion des eaux pluviales du site est présentée en annexe du dossier, avec une recherche de diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain et un abattement des volumes d'eaux pluviales, avec notamment la végétalisation des toitures basses et de certaines façades du projet ainsi que la récupération des eaux des toitures non végétalisées ;

Considérant que le projet se situe en site inscrit « ensemble urbain de Paris » (arrêté du 6 août 1975) et dans le périmètre de protection du monument historique des magasins des décors de l'Opéra de Paris, 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 ;

Considérant qu'une étude ensoleillement et ombres portées, présentée en annexe du dossier, met en évidence la nécessité d'études plus fines d'optimisation, concernant notamment la conception des balcons ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier de 140 logements sociaux, trois logements de fonction, un ensemble scolaire, un gymnase, des commerces et des parkings (lot 04A secteur Ouest, ZAC Clichy-Batignolles) à Paris dans le 17^{ème} 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.

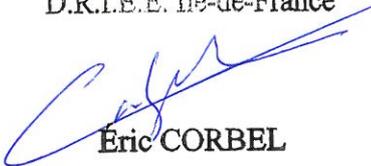
Article 3

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

A

**L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-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).

