



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-114 du 14 OCT. 2014**  
**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 26 juillet 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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P115 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé rue Auboin à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 09 septembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 25 septembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier, créant une surface plancher totale de 17 500 m<sup>2</sup> en R+3 à R+13, destiné à recevoir 700 employés de bureaux, 157 chambres d'hôtel et 2000 m<sup>2</sup> d'activités, ainsi que 116 places de stationnement privé et 200 places de stationnement public en sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, qu'il prévoit la création de plus de 100 places de stationnement ouvertes au public et qu'il relève donc des rubriques 36° et 40° « 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 la présente opération s'implante au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Entrée de ville, qui a fait l'objet d'une étude d'impact actualisée en janvier 2012 jointe à la présente demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que le programme de la ZAC comprend des aménagements de rénovation urbaine et de nouvelles constructions, pour certains livrés et dont fait partie la présente opération ;

Considérant que le projet s'implante en milieu très urbanisé, le long du boulevard Périphérique, sur un site actuellement en friche, dont le renforcement de la desserte en transports en commun est actuellement en cours de réalisation ;

Considérant que le pétitionnaire a mené en 2013 une étude relevant une pollution des sols et s'engage à dépolluer le site et à s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu avant toute construction ;

Considérant que le projet est concerné par les nuisances sonores du boulevard périphérique, que le pétitionnaire a identifié cet enjeu et prévoit que la conception du bâtiment protège à la fois ses utilisateurs et les riverains ;

Considérant que le projet s'implante au sein du périmètre de protection de la Maison du Peuple, monument historique classé, et fera en cela l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que les travaux, qui dureront 27 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. et que le pétitionnaire s'engage à les limiter via des objectifs de hautes performances labellisés ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment des zonages qui concernent la gestion des eaux, les risques naturels et la biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

#### 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 mixte situé rue Auboin à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine.**

##### 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



#### 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).