



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-2014-117 du **22 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'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 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'Île-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° F01114P118 relative au **projet Floréal Ecocampus situé allée Marie Bréchet / rue Morel, à Clichy dans le département des Hauts de Seine, rue Morel à Saint Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis et rue Floréal à Paris dans le 17ème arrondissement**, reçue complète le 22 septembre 2014;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 8 octobre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de deux immeubles à usage tertiaire, nécessitant la démolition de trois immeubles et l'extension-restructuration d'un quatrième, pour une surface de plancher de 39500 m² en R+6 et R+7, avec deux niveaux de sous-sol pour 600 places de stationnement ;

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, qu'il 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 qu'un diagnostic environnemental de la qualité des sols a été fait, en date du 30 avril 2014, communiqué dans sa forme détaillée en cours d'instruction, qui montre la présence d'hydrocarbures et en sulfates ;

Considérant que la gestion des terres à excaver notamment vers des filières spécifiques agréées, est précisée, en fonction de leur degré de pollution déterminé par cette étude ;

Considérant que la compatibilité sanitaire entre la qualité du sous-sol et les usages futurs devra être démontrée afin de vérifier l'absence de risques sanitaires relatif aux terres qui resteront en place notamment au niveau des futurs espaces verts ;

Considérant qu'une étude géotechnique a été menée (non jointe au dossier) qui fait état d'un seul relevé piézométrique de la nappe à 9 mètres de profondeur sans évaluer son battement et qu'il conviendrait de vérifier si les deux niveaux de sous-sols sont susceptibles de donner lieu à un rabattement de nappe pouvant être concerné par une procédure « loi sur l'eau » ;

Considérant que le terrain d'emprise du projet se trouve dans le périmètre de protection du monument historique classé la Maison du Peuple et pour sa partie parisienne dans le site inscrit « ensemble urbain de Paris », et que le projet fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet se situe à proximité du boulevard périphérique de classement acoustique de catégorie 1, que des isolations acoustiques des façades de bâtiment sont prévues et que les bâtiments devraient permettre de faire écran acoustique pour les riverains concernés ;

Considérant que le projet a pour objectif d'être certifié Haute Qualité Environnementale (HQE) et BREEAM ;

Considérant que pour ce qui concerne la période de travaux, le pétitionnaire s'engage à respecter une charte « chantier, à faibles nuisances » (charte verte) afin d'en limiter les nuisances sur l'environnement ;

Considérant que le site du projet n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection relatifs notamment à l'eau ou aux milieux naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, de ses engagements et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet **Floréal Ecocampus** situé allée Marie Bréchet / rue Morel, à Clichy dans le département des Hauts de Seine, rue Morel à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis et rue Floréal 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'Île-de-France.

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

A 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 administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-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).