



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-2015-084 du 8 juillet 2015
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
Officier de la légion d'honneur
Officier 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 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°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0090 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux (lot N5 de la ZAC de Clichy-Batignolles) dans le 17^{ème} arrondissement de Paris**, reçue complète le 3 juin 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 23 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste, sur une assiette foncière de 3 198 m², en la construction d'un ensemble immobilier de bureaux, de 11 000 m² de surface de plancher, comprenant des bâtiments à (R+6) et (R+8), des parcs de stationnement sur sept niveaux de sous-sol et des espaces verts ;

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 dans le 17^{ème} arrondissement de Paris, et que l'étude d'impact globale de cette ZAC a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 juin 2011 ;

Considérant qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires a été menée sur l'ensemble de la ZAC de Clichy-Batignolles, que l'agence régionale de santé (ARS) a émis un avis favorable en date du 12 novembre 2013 et que le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions dudit avis ;

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 en vue de préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains et de minimiser les impacts des travaux sur l'environnement, et que ces engagements s'imposent à l'ensemble des entreprises et des opérateurs intervenant sur la ZAC Clichy Batignolles ;

Considérant que le présent 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) ;

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre de risque de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse antéludien (arrêté interpréfectoral du 25 février 1977), qu'une étude géotechnique a été menée en décembre 2011 sur la ZAC Clichy-Batignolles et que ses prescriptions s'imposent au maître d'ouvrage ;

Considérant que la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) au droit du site et des dépassements ponctuels des seuils ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) ont été mis en évidence, que les terres devront être évacuées par des filières agréées et qu'il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer que la qualité des sols est compatible avec l'usage projeté ;

Considérant que le projet se situe en site inscrit « ensemble urbain de Paris » (arrêté du 6 août 1975) et dans le périmètre de protection des « ateliers de décors de l'Opéra » inscrit à l'inventaire des monuments historiques (9 avril 1990) et qu'il sera donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet utilisera des énergies renouvelables notamment la géothermie sur nappe pour le refroidissement dont l'établissement pourra donner lieu à une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le pétitionnaire a mené une étude acoustique (juin 2015) pour vérifier les potentielles nuisances sonores et vibratoires impactant le site (proximité d'une centrale à béton, du boulevard Berthier et trafic ferroviaire), et que ses conclusions devront être prises en compte ;

Considérant que le projet est conforme aux hypothèses prises en compte dans l'étude d'impact de la ZAC pour évaluer les impacts du projet urbain sur les déplacements et la circulation ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, 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 de construction d'un ensemble immobilier de bureaux (lot N5 de la ZAC de Clichy-Batignolles) dans le 17^{ème} arrondissement de Paris.**

Article 2

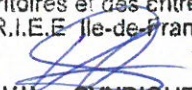
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France


Hélène SYNDIQUE

2/3

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).