



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-2015-151 du 10 décembre 2015
Portant obligation de réaliser 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°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 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° F01115P0163 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant des logements, bureaux et activités à Clichy la Garenne, dans le département des Hauts de Seine**, reçue le 5 novembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 26 novembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier à (R+18) et (R+19), comprenant 171 logements (11 200 m² de SP), des bureaux et activités (2800 m² SP) et un parc de stationnement en aérien et en sous-sol (168 places au total) et que la surface plancher totale ainsi créée sera d'environ 14 000 m², sur une emprise au sol de 1388 m² ;

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 le cadre de la ZAC du Bac d'Asnières qui a fait l'objet en 2009 d'une étude d'impact et d'un complément d'étude d'impact en juillet 2011 dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP), ainsi que d'un avis de l'autorité environnementale en date du 12 juin 2012 ;

Considérant que le projet participe au programme de renouvellement urbain pour restructurer le secteur concerné de la commune de Clichy la Garenne ;

Considérant que le projet concernant le lot VP1 ne correspond plus au descriptif donné dans l'étude d'impact de la ZAC notamment en ce qui concerne la hauteur des bâtiments qui se révèlent plus hauts qu'à l'initial (R+4 et R+14) ;

Considérant que l'avis de l'autorité environnementale de juin 2012 soulignait l'enjeu patrimoine et qu'il conviendra donc d'étudier les impacts du projet sur le paysage proche et lointain, notamment sur les bâtiments existants ou en projet au sein de la ZAC et qu'au regard des nuisances pouvant être provoquées par les ombres portées des deux tours et les ventements qu'ils peuvent générer, des études soient menées ;

1/3

Considérant que le projet se trouve entièrement situé dans l'empreinte sonore de voies ferrées classées en catégorie 2 et en zone exposée au bruit en multi-exposition d'un niveau sonore (Lden) compris entre 65 et 70 dB et que le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la commune de Clichy a été approuvé le 13 novembre 2013 ;

Considérant que le projet se trouve à proximité immédiate de Global Switch qui est un des plus grands data-center d'Île-de-France (parking commun), installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) placée sous le régime de l'autorisation et que les nuisances (notamment sonores) de cette installation sur le projet mériteraient d'être examinées ;

Considérant que le projet est situé en zone de PHEC et en zone de risque d'inondation par remontée de nappes d'aléa très fort (nappe sub-affleurante selon la base de données du BRGM), qu'il se trouve en zone C du PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine (arrêté du 9/01/04) et qu'il conviendra d'étudier les impacts du projet concernant ces thématiques et de justifier du bon respect de ces règles comme l'avis de l'AE de juin 2012 le soulignait ;

Considérant que le site du projet est traversé par une canalisation de transport de gaz ;

Considérant que l'étude géotechnique de juillet 2015 (transmise en cours d'instruction) tient compte de hauteurs de bâtiments inférieures à celles du projet final (page 20) et que cette étude préconise de faire des études complémentaires ;

Considérant que l'étude des flux circulatoires du secteur mériterait d'être actualisée ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols et eaux souterraines a été menée en juin 2015 (transmise en cours d'instruction), qui a révélé la présence de pollutions en métaux lourds, HCT, HAP et PCB sur le site et a conduit à l'établissement d'un plan de gestion et que la compatibilité des sols avec les usages prévus devra être assurée par le pétitionnaire ;

Considérant que le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine, notamment concernant les risques naturels et technologiques, le paysage, le bruit, l'exposition à la pollution des sols et que ces impacts doivent être étudiés ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte comprenant des logements, bureaux et activités à Clichy la Garenne, dans le département des Hauts de Seine, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

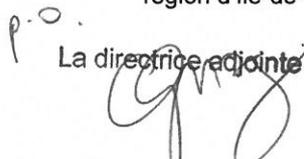
Article 2

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 directrice adjointe
Claire GRISEZ

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).