



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

04 NOV. 2016

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-170 du**  
**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  
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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, 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° F01116P0170 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et bureaux) à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine** reçue complète le 7 octobre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 27 octobre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur une ancienne friche industrielle, en la construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et bureaux) sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement, le tout développant de l'ordre de 11 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et en la réalisation d'espaces paysagers en cœur d'îlot ;

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, qu'il crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, 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 site du projet est concerné par une pollution des sols (notamment par les hydrocarbures, les métaux et les composés organiques), qu'un diagnostic de la qualité des milieux a été réalisé en 2016 et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les recommandations du bureau d'étude, notamment en matière de gestion et d'évacuation des terres polluées ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le site du projet se situe à proximité de deux monuments historiques (l'Église Saint Médard à 500 mètres et le Pavillon de Vendôme à 650 mètres) et que l'architecte des bâtiments de France sera consulté pour avis ;

Considérant qu'une étude acoustique a été réalisée en 2016 et qu'elle conclue à l'absence d'impact sonore sur le bâti projeté ;

Considérant que les travaux de terrassement pourraient conduire à un rabattement de nappe et que le projet pourrait donc faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la Loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 28 mois, sont susceptibles d'engendrer bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage prévoit une certification de chantier visant à limiter ces nuisances ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ni d'inventaire relatif aux milieux naturels ou aux risques naturels ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, 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 (logements et bureaux) 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'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

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.