



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-076 du 22 avril 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01122P0054 relative au projet d'ensemble immobilier situé 42-46 rue Méderic à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 22 mars 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 05 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment existant à usage de bureaux (niveau R+4), en la réalisation d'un ensemble immobilier de 141 logements, répartis en deux bâtiments culminant à un niveau R+8+2 attiques et reposant sur un niveau de sous-sols (dont un parking de

82 places), et comprenant des espaces paysagers sur dalle, des toitures végétalisées et des circulations piétons internes, l'ensemble développant 11 132 mètres carrés de surface de plancher sur un site d'une emprise de 1 400 mètres carrés ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques de l'Église de Saint-Médard et du Pavillon de Vendôme, qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur n'ayant pas accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv) ;

Considérant que des études de sols ont été menées en 2020 et 2021 et qu'elles montrent des marquages à l'état de traces en composés organiques et l'absence d'anomalies en métaux lourds dans l'air ambiant, les sols et eaux souterraines permettant de conclure à la compatibilité des sols avec les usages projetés sans mesure particulière de gestion à prévoir hormis une évacuation des terres en filière classique pour déchets inertes (ISDI) ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa B - centre urbain (entre 0,5 et un mètre de submersion), définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine dans les Hauts-de-Seine approuvé par arrêté du 9 janvier 2004, que selon le dossier la compensation des volumes à la crue sera respecté vis-à-vis de la cote casier situé à 30,05 mètres NGF, que le niveau de sous-sol et les locaux techniques en rez-de-chaussée seront cuvelés à la cote maximale de 27,55 mètres NGF, et qu'en tout état de cause le projet devra respecter le règlement du PPRI ;

Considérant par ailleurs que le projet s'implante dans une zone potentiellement sujette aux inondations de cave (risque de remontée de nappe), qu'une étude hydrogéologique NPHE (Niveau des Plus Hautes Eaux) a été réalisée en 2021 démontrant notamment qu'un rabattement de nappe n'est pas nécessaire et qu'aucun prélèvement d'eau ne sera nécessaire ;

Considérant que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) au titre des rubriques de déclaration 1.1.1.0. (pour les ouvrages de surveillance de la nappe) et 3.2.2.0 « Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² », et que les enjeux liés seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 911 (boulevard Jean Jaurès), que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que d'après les mesures de bruit réalisées sur site les niveaux sonores sont compris entre 48 et 51,5 dB(A) de jour et entre 43 et 45,5 dB(A) de nuit, que selon le dossier, les bâtiments situés boulevard Jean Jaurès constituent un écran sonore au projet, et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades supérieur à 30 décibels en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant qu'il a été procédé à un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique, en avril 2021 et février 2022, mettant en évidence des traces d'amiante au sous-sol et qu'un suivi et traitement sera réalisé par le maître d'ouvrage ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 30 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier situé à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT Île-de-France

Anastasia WOLFF

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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 contentieux 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.