



**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-2023-008 du 20 janvier 2023
Portant obligation 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0258 relative au projet de réalisation d'un ensemble immobilier de logements et commerces situé quai Éric Tabarly et 7-9 allée de l'Europe à Clichy dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 16 décembre 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 décembre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 0,7 ha artificialisée et occupée par des immeubles, après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier de type R+9 sur deux niveaux de sous-sols, comprenant 419 logements collectifs, des commerces en rez-de-

chaussée et environ 341 places de stationnement privatif en sous-sol, l'ensemble développant 31 036 m² de surface de plancher ;

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^oa « 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 s'implante sur un site actuellement occupé par des immeubles de bureaux (de type R+1 à R+7 sur deux niveaux de sous-sols, représentant une surface de plancher de 25 439 m²), qui seront démolis ;

Considérant que le projet est situé à proximité de la Seine, qu'il s'implante en zone C du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) des Hauts-de-Seine, qui demande de ne « pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C », que le projet prévoit un usage différent et une augmentation de la surface de plancher par rapport à l'existant et qu'il est donc nécessaire de prévoir des dispositions adaptées pour limiter la vulnérabilité des personnes et notamment garantir la résilience du projet face aux crues ;

Considérant que, compte tenu de ses caractéristiques (deux niveaux de sous-sols, dont le dernier niveau sera implanté 0,57 m plus bas que le niveau actuel¹), le projet est susceptible d'impacter la nappe alluviale d'accompagnement de la Seine, identifiée à une profondeur de l'ordre de 6 m ;

Considérant que le projet s'implante en bordure d'une route bruyante (quai Éric Tabarly), qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les usagers du projet seront exposés à des pollutions sonores supérieures à 70 dB(A) Lden² et aux émissions de polluants atmosphériques provenant notamment de cette voie qu'il conviendra d'évaluer ;

Considérant que le projet conduira à modifier les perceptions paysagères du site, notamment depuis les rives de Seine (hauteur plus importante, suppression des percées visuelles vers la Seine avec un effet « barre » plus important) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de l'ensemble des bâtiments existants, avec une production de déchets estimée à 36 547 tonnes, 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 et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les choix retenus pour le projet sont susceptibles d'avoir des incidences sur le climat, concernant notamment les démolitions (par rapport à une réhabilitation de l'existant et/ou le réemploi des matériaux), la consommation de matériaux et ressources, les choix énergétiques, les mobilités décarbonées et l'adaptation au changement climatique ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux phases, d'une durée prévisible totale de trois ans et demi en milieu urbain dense, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

1 Le radier du deuxième niveau du sous-sol du projet est prévu à la cote de 24,13 m NGF, le radier du deuxième sous-sol actuel étant situé à la cote de 24,7 m NGF, soit un abaissement de 0,57 m.

2 Niveau de bruit Lden (jour-soir-nuit) toutes sources cumulées selon les cartes stratégiques de bruit disponibles sur le site de BruitParif (<https://carto.bruitparif.fr/vue/road>).

Article 1 : Le projet de réalisation d'un ensemble immobilier de logements et commerces situé quai Éric Tabarly et 7-9 allée de l'Europe à Clichy dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des impacts hydrauliques du projet, la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux et après réalisation et la justification des choix retenus pour limiter la vulnérabilité des personnes et garantir la résilience du projet face aux crues ;
- l'analyse des impacts sanitaires du projet liés notamment à l'exposition des futurs usagers à des pollutions sonores et atmosphériques ;
- l'évaluation des impacts du projet sur le paysage urbain (cohérence architecturale et paysagère avec le reste du quartier et les berges de Seine) ;
- l'évaluation des incidences du projet sur le climat et la justification des choix retenus (notamment en termes de démolition, de consommation de matériaux et ressources, de choix énergétiques, de mobilités douces, d'adaptation au changement climatique) pour limiter ces impacts ;
- l'évaluation des impacts du projet sur les déplacements et pollutions associées ;
- l'évaluation des effets cumulés du projet ;
- les impacts liés aux travaux.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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 directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

La direction adjointe

Christine GRISER