



**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-2024-076 du 7 mai 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0062 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier à usage résidentiel et hôtelier au 12/22 rue Mozart sur la commune de Clichy dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète 5 avril 2024;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 avril 2024 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment de bureaux en R+3 d'environ 7 800 m² de surface de plancher et comprenant deux niveaux de sous-sol (parking de 173 places), en la réalisation d'un ensemble immobilier en R+9 avec rez-de-jardin, d'une capacité de 910 lits, comprenant :

- une résidence pour jeunes actifs d'une surface de plancher de 13 500 m² incluant des locaux communs au rez-de-chaussée et rez-de-jardin (cafétéria, salle de sport, lingerie, espaces de travail, etc.) ;
- un pôle composé d'une deuxième résidence pour jeunes actifs et d'une résidence de tourisme d'affaires d'une surface de plancher de 10 500 m² incluant des commerces dont un restaurant, également situés au rez-de-chaussée et rez-de-jardin ;
- un parking souterrain de 762 places vélos et 28 places véhicules légers ;
- des jardins paysagers ;

l'ensemble développant une surface de plancher de 24 000 m² ;

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 qu'un premier diagnostic de pollution des sols a été réalisé pour le maître d'ouvrage en octobre 2023, suivi d'un diagnostic complémentaire en février 2024 et que ceux-ci ont mis en évidence une pollution dans les remblais (anomalies en métaux lourds, HCT, HAP, solvants chlorés et PCB), la présence d'hydrocarbure HCT sous la dalle du sous-sol existant et dans les eaux souterraines, ainsi qu'une pollution en solvants chlorés dans les gaz du sol (teneurs en trichloroéthylène) ;

Considérant que le projet prévoit une excavation sur 1,8 mètres de profondeur supplémentaire par rapport au niveau bas du sous-sol, que la majorité des pollutions pré-citées devraient ainsi être purgées, qu'une attention particulière devra néanmoins être apportée au sujet de l'exposition potentielle des habitants à ces polluants dans les futurs jardins paysagers prévus en pleine terre, et qu'en tout état de cause, 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 se situe à l'angle des rues Mozart et Yitzhak Rabin, que les nuisances sonores générées par ces deux axes sont de l'ordre de 55 à 60 Lden dB(A) selon les cartes stratégiques de bruit, que le pétitionnaire s'est engagé à réaliser a minima une isolation acoustique des façades et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que selon Géorisques le projet se trouve dans une zone potentiellement sujette à une remontée de nappe et des inondations de cave, que le projet, selon le dossier, est soumis à déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux relatifs aux recherches ou prélèvements dans les eaux souterraines seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (station Saint-Ouen desservie par le RER C et la ligne 14 du métro et plusieurs lignes de bus à proximité) et que compte tenu de la nature du projet (nombre de places de stationnement pour véhicules légers limité), le flux majoritaire de déplacement sera piéton ;

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.126-8 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 le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2° et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de réemployer des matériaux de déblais s'il est possible, et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 de construction d'un ensemble immobilier à usage résidentiel et hôtelier au 12/22 rue Mozart sur la commune de Clichy 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
Par délégation

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.