

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-2018-041 du

7 MAR 2018

**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  
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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 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° F01118P0024 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, commerces et activités sis 90 rue du Général Roguet à Clichy dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 31 janvier 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 février 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 0,8 hectares, à construire trois immeubles de logements, d'activités et de commerces de 17, 10 et 6 étages, développant une surface de plancher totale d'environ 28 480 m<sup>2</sup> ainsi que deux niveaux de sous-sols à usage de stationnement (371 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 projet antérieur sur le même site porté par le même maître d'ouvrage, consistant en la construction de trois immeubles de logements de niveau R+6, développant une surface de plancher totale d'environ 16 013 m<sup>2</sup>, avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2017-067 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que le présent projet a substantiellement évolué, notamment en ce qui concerne les hauteurs et la programmation projetée qui prévoit désormais plus de 1 000 habitants et une crèche, et qu'un ré-aménagement de l'environnement dans lequel s'implante le projet est désormais annoncé ;

Considérant que le site d'implantation est référencé dans la base de données BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de service) et qu'un site BASOL (inventaire historique des sites et sols pollués ou potentiellement pollués) faisant l'objet d'une dépollution est localisé à 100 mètres au nord-est du projet ;

Considérant que des diagnostics de pollution des sols ont été réalisés en 2015 et 2017, qu'ils mettent en évidence une contamination par des hydrocarbures et des métaux lourds et que l'étude réalisée en 2017 recommande de réaliser un contrôle des eaux souterraines au droit du site ;

Considérant que le présent projet envisage désormais la création d'une crèche en rez-de-chaussée (usage sensible d'un point de vue sanitaire), usage qui n'était pas connu lors de la réalisation des diagnostics de pollution des sols, et qu'il convient de s'assurer de la compatibilité des sols avec cet usage sensible ;

Considérant que le dossier indique que le projet, qui comprend la construction d'une tour de 17 étages, sera un signal dans le paysage, et que son impact sur le paysage proche et lointain doit être étudié ;

Considérant que le projet, qui prévoit l'apport d'une population de 1 078 habitants, constitue une densification significative du site à proximité d'axes routiers supportant des niveaux de trafic de l'ordre de 25 000 véhicules/jours selon les données départementales, et que le présent projet est donc susceptible d'engendrer des impacts notables en ce qui concerne les déplacements et l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air ;

Considérant que, selon le pétitionnaire, le projet jouxte le périmètre plus global de réaménagement du secteur « Pont de Gennevilliers – Avenue de la Liberté » visant notamment le développement d'une surface de plancher de 160 000 m<sup>2</sup> et la réalisation d'une nouvelle voirie le long de la parcelle du projet reliant le pont de Gennevilliers à la Porte Pouchet et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels de ces projets et d'identifier les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

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 :**

#### **Article 1er**

**Le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, commerces et activités sis 90 rue du Général Roguet à Clichy 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.**

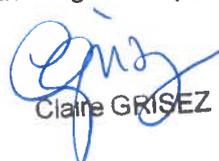
#### **Article 2**

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.

#### **estArticle 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. 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

  
Claire GRISEZ

### Voies et délais de recours

**S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.**

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

