



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-2020-044 du 20 mars 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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
Commandeur 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0024 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, situé rue des Teinturiers à Clichy (Hauts-de-Seine)**, reçue complète le 14 février 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 02 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste, en milieu urbanisé et sur une emprise d'environ 0,64 ha actuellement occupée par des bâtiments d'activité (stockage et bureaux), à :

- démolir les bâtiments existants ;
- construire un immeuble développant une surface de plancher de 25 098 m² en R+10, accueillant 306 logements, ainsi que 223 places de stationnement en partie sur un niveau de sous-sol ;
- aménager des espaces verts et de circulation piétonne.

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 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'il est nécessaire de réaliser un 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'un repérage relevant la présence de matériaux contenant de l'amiante a été réalisé et qu'un traitement adapté doit être mis en place, conformément aux articles R. 1334-19 et R. 1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que le site d'implantation du projet a été occupé par des activités industrielles (teinturerie, blanchisserie et dépôt de liquides inflammables) jusqu'en 1990 et que :

- le maître d'ouvrage a réalisé un diagnostic permettant de caractériser la pollution des sols, gaz de sols et eaux souterraines, relevant notamment la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures, de composés organo-halogénés volatils (COHV), de trichloréthylène et de tetrachloréthylène ;
- le maître d'ouvrage a réalisé un plan d'évacuation des terres à excaver (environ 9 600 m³) en filière adaptée, ainsi qu'une analyse prédictive des risques résiduels, concluant à la compatibilité du site avec l'usage projeté, sous réserve de la mise en œuvre de mesures concernant notamment le recouvrement des terres, l'interdiction de certains usages et le renouvellement de l'air intérieur ;
- le maître d'ouvrage s'est engagé à mettre en œuvre les mesures de gestion recommandées pour assurer la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- un suivi des risques résiduels doit être mis en place à la livraison du programme ;
- il est, en tout état de cause, 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 s'implante dans le lit majeur de la Seine et que :

- le projet doit respecter les dispositions constructives prescrites en zone C « zone urbaine dense » du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) par débordement de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, relatives notamment à la côte casier et à l'emprise au sol ;
- le projet est soumis aux dispositions de l'article de l'article R. 214-1 du code de l'environnement (Loi sur l'eau) notamment relatives aux constructions dans le lit majeur de la Seine et aux prélèvements d'eau souterraine ;

Considérant que le projet, qui s'élève sur 32 m de hauteur et intercepte notamment le périmètre de protection du Pavillon de Vendôme classé monument historique, doit faire l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet expose les populations futures au bruit de l'avenue Jean Jaurès (qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres), qu'il doit par conséquent respecter les prescriptions d'isolation acoustique des façades définies par arrêté préfectoral (n° 2000/180 du 30 juin 2000) et qu'une étude acoustique a été réalisée en ce sens ;

Considérant que les travaux de désamiantage, démolition et construction dureront plus de 30 mois et sont susceptibles d'impacts sur l'environnement et la santé humaine (bruit, poussières, vibrations, pollutions accidentelles et dégradation du paysage) que le maître d'ouvrage s'engage à limiter par la mise en place de mesures, non-définies à ce jour, contractualisées avec l'ensemble des intervenants du chantier ;

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 humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de logements, situé rue des Teinturiers à Clichy 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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

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 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.