



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-2020-064 du 23 avril 2020**  
**Portant obligation 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° F01120P0044 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, logements et commerces) situé à l'angle des rues Martre et Léon Blum à Clichy (Hauts-de-Seine)**, reçue complète le 18 mars 2020 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 18 mars 2020 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures publiée au JORF du 24 mars, et en particulier son article 7 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'environ 3 800 m<sup>2</sup> :

- en la construction d'un ensemble immobilier constitué de deux bâtiments, respectivement de 50 et 28 mètres de hauteur, projetant d'accueillir des bureaux (entre 4 000 et 6 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher), une école du numérique (800 m<sup>2</sup>), des espaces de restauration, des commerces (de 2 500 à 2 800 m<sup>2</sup>) et une résidence en co-living (de 150 à 160 lots), le tout développant de l'ordre de 14 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- en un réaménagement, à usage de stationnement (100 places) et de réserve, des deux niveaux de sous-sols déjà présents sur le site ;
- en un aménagement paysager des espaces extérieurs (dont une pièce d'eau) ;

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 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 est constitutif d'une opération d'aménagement plus large (la requalification de l'îlot Léon Blum dans sa totalité) qui prévoit notamment la réalisation d'une médiathèque, et qu'il convient d'étudier l'ensemble des composantes de cette opération de renouvellement urbain ;

Considérant que le site est soumis aux pollutions sonores et vibratoires de la ligne 13 du métro, de la route RD 19, et du boulevard Jean Jaurès (ces deux dernières voies sont classées en catégories 2 et 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres), et qu'il convient d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que le projet, compte tenu notamment des hauteurs projetées (jusqu'à 50 mètres), est susceptible d'impacter notablement le paysage proche et lointain ;

Considérant que le site a accueilli dans le passé des activités polluantes (une ancienne blanchisserie – teinturerie) référencées dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) et que la compatibilité du site avec les usages projetés n'est pas garantie en l'état ;

Considérant que le projet s'implante sur un site où la nappe a été rencontrée à 6 mètres de profondeur et que le projet pourrait avoir un impact notable sur l'eau, tant lors des travaux de fondation qu'en phase d'exploitation, et que ces enjeux sont par ailleurs susceptibles d'interagir avec la pollution du sol ;

Considérant que le projet s'implante au sein du secteur urbain « Portes de Seine » sur lequel se développent de nombreux projets urbains et qu'il convient d'étudier les impacts cumulés de ces différentes réalisations ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain dense notamment à proximité immédiate d'une barre de logements et que les travaux sont susceptibles de générer bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ainsi que des projets à proximité, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

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 mixte (bureaux, logements et commerces) situé à l'angle des rues Martre et Léon Blum à Clichy (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 :

- la définition du périmètre du projet à considérer ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet ;
- l'analyse de l'insertion paysagère des immeubles projetés ;
- l'analyse des nuisances sonores et vibratoires sur les futurs usagers du site ;
- la prise en compte des effets cumulés avec d'autres projets ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

### 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. 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.

p/o 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

La directrice adjointe



<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**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'Île-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 :

Madame la 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).