



Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-167 du 30 novembre 2020

**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
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 préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0166 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de 160 logements, situé 33 rue du Landy / 7 rue Antonini à Clichy (Hauts-de-Seine), reçue complète le 04 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 novembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 2 120 m² et après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier de 160 logements répartis sur 4 bâtiments en R+8 / R+9, le tout développant de l'ordre de 11 500 m² de surface de plancher sur un niveau et demi de sous-sol à usage de stationnement (97 places) et en l'aménageant après rétrocession à la Ville d'une « placette végétale » de 122 m² ;

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 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.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 travaux de construction, nécessitant la pose de piézomètres et un rabattement de la nappe, seront soumis à une autorisation temporaire au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement (loi sur l'eau) et que les enjeux de protection des milieux aquatiques seront étudiés et encadrés dans ce cadre ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 28 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit de mettre en œuvre une charte « chantier à faibles nuisances » qu'il intégrera aux marchés de travaux et que le maître d'ouvrage est en tout état de cause tenu de respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, qu'une étude de déplacements a été réalisée (jointe en annexe 19) et conclut que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier et que le projet n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore dans le secteur ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques (église Saint-Médard, Pavillon de Vendôme ...), que le projet sera le cas échéant soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site a accueilli des activités potentiellement polluantes (notamment un garage), qu'un diagnostic de la qualité des sols et du sous-sol a été réalisé (joint en annexe 17) mettant en évidence une pollution en métaux dans les sols, en hydrocarbures totaux dans les eaux souterraines et en hydrocarbures aliphatiques et aromatiques et en Composés Organo-Halogénés Volatils dans les gaz du sol ;

Considérant qu'un plan de gestion de la pollution du site (avec une Analyse de Risques Résiduels prédictive) a été établi (joint en annexe 18), qu'il préconise, afin de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, le recouvrement des terres impactées restant en place, le traitement en filières adaptées des terres évacuées, la mise en place d'une ventilation au niveau des parkings et la réalisation d'une ARR en fin de travaux à partir d'analyses des sols et des gaz du sol en fond de fouille, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre ces mesures ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 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 la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de 160 logements, situé 33 rue du Landy / 7 rue Antonini à Clichy (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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.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.