



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-181 du 14 décembre 2020
Portant obligation 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° F01120P0167 relative au projet de création d'immeuble de grand hauteur à destination principale de bureaux situé 6 boulevard du Général Leclerc à Clichy dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 9 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 novembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste sur une parcelle de 6 112 m², après démolition d'un immeuble de bureaux existant de 53 mètres de hauteur, en la réalisation d'un immeuble de 61 mètres de hauteur, sur trois niveaux de sous-sol incluant des parkings (218 places pour les véhicules légers, 87 places pour deux-roues motorisées et un local vélo d'environ 510 m²), et destiné à accueillir des bureaux, des espaces d'attente et de convivialité (en RdC et R+1), des espaces de restauration, un forum, un auditorium, des commerces, un espace forme, un business center et des terrasses/logias à chaque étage, le tout développant de l'ordre de 34 000 m² de surface de plancher ;

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 la nature du projet :

- un immeuble de bureaux de 14 étages culminant à 61 mètres de haut ;
- développant de l'ordre de 34 000 m² de surface de plancher ;
- susceptible d'accueillir jusqu'à 2 900 usagers ;
- prévoyant des potagers ;
- nécessitant la démolition d'un ensemble immobilier d'ampleur ;

Considérant la localisation du projet :

- le long et en vues directes et dégagées du périphérique parisien ;
- dans un environnement soumis à une pollution atmosphérique et une pollution sonore significatives ;
- en entrée de ville de Clichy ;
- dans un secteur urbain dense (bureaux, logements, commerces, etc) ;
- adjacent à un site recensé dans la base de données BASIAS¹ pour une ancienne activité de garage ;
- dans un périmètre de protection d'un monument historique classé, la Maison du Peuple (à 300 mètres),
- dans le secteur de la « Porte Pouchet » élargi (Paris, Clichy, Saint-Ouen) qui accueille de très nombreux projets de renouvellement urbain ;
- au sein d'un secteur sur lequel la Ville de Clichy porte un projet de requalification urbaine, identifié dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur comme un site à enjeux ayant justifié, au moment de son arrêt, des dispositions adaptées (reclassement partiel en zone UE, recul par rapport au boulevard périphérique, « bâtiment repère », etc.), et concerné par une procédure de modification n°7 du PLU qui vise notamment à encadrer la requalification urbaine du secteur de la « Porte Pouchet », cette procédure ayant fait l'objet d'une décision d'obligation d'évaluation environnementale n° MRAe IDF-2020-5338 du 23 avril 2020 pour des susceptibilités d'incidences notables sur le cadre de vie et le paysage ;

Considérant les incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces incidences, et notamment :

- l'impact paysager du projet dans son environnement proche et lointain, que le dossier de demande d'examen au cas par cas ne permet pas d'apprécier pleinement ;
- l'impact du projet sur les déplacements, d'autant plus que l'étude de trafic de juillet 2020 (jointe au dossier) s'appuie sur des données de comptage anciennes (période 2008-2014) et n'intègre pas l'ensemble des projets récemment livrés ou en développement dans le secteur d'étude et qu'il convient donc de ré-évaluer cet enjeu en y analysant notamment les effets cumulés à l'appui de données plus récentes ;
- les impacts sanitaires sur les futurs usagers du site, compte tenu des usages projetés et des différentes nuisances et pollutions observées dans le secteur d'étude, ce que le dossier de demande d'examen au cas par cas n'évalue pas ;
- l'impact sur les consommations énergétiques dans le secteur ;

¹« Base de données des anciens sites industriels et activités de services »

- les impacts des travaux notamment ceux liés à la démolition, susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;
- les effets cumulés avec les autres projets en cours ou prévus par le PLU.

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du PLU et du projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du PLU et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, en application des articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement ;

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 1: Le projet de création d'immeuble de grand hauteur à destination de bureaux situé 6 boulevard du Général Leclerc 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 :

- l'analyse de l'impact paysager du projet dans son environnement proche et lointain ;
- l'analyse actualisée des impacts du projet sur les déplacements (phase chantier et exploitation) ;
- l'analyse de 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 ;
- l'analyse des impacts du projet sur la santé des futurs usagers du site, compte tenu notamment de la proximité du périphérique parisien et des pollutions associées ;
- l'analyse des incidences environnementales (trafic et pollutions associées, santé, paysage, climat, ressources, travaux, démolition ...) dans le contexte plus global de requalification de la « Porte Pouchet » ;
- la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité dans un contexte de forte sensibilité sanitaire et paysagère.

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. 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, préfet de Paris, et par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de
l'énergie d'Île-de-France, par intérim



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.122-3-1 VII 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).