



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-139 du 23 juin 2022  
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** Vu l'arrêté interministériel du 31 mai 2022 portant attribution de fonctions par intérim du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-06-07-00001 du 7 juin 2022 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à M. Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

**VU** la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0558 du 10 juin 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01122P0110 relative au projet de construction d'un programme immobilier mixte de logements, bureaux, commerce, centre aquatique et activités sur l'ancien site BIC situé 30 rue Pierre Bérégovoy à Clichy dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 2 juin 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 juin 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une superficie de 39 116 m<sup>2</sup> occupé par des bureaux et une usine, en la construction d'un ensemble immobilier mixte de logements, bureaux, un restaurant inter-entreprise, un commerce, une crèche, un centre aquatique, le tout développant environ 91 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dont 73 327 m<sup>2</sup> destinés aux logements sur 8 lots distincts sur un à deux niveaux de sous-sols pour accueillir 1 003 places de stationnement, et prévoyant également la création d'une voirie et l'aménagement d'espaces extérieurs ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> 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 s'implante en zone C du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) des Hauts-de-Seine, qui demande à ne pas « *conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C* », et qu'il est donc nécessaire de prévoir des dispositions adaptées pour garantir la résilience du projet face aux crues et limiter la vulnérabilité des personnes ;

Considérant que, compte tenu de ces caractéristiques (2 niveaux de sous-sols), le projet est susceptible d'impacter la nappe des alluvions de la Seine, identifié à des profondeurs entre 6 et 7 m ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (usine BIC) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que des études menées par le maître d'ouvrage attestent de la présence de pollutions des sols et des eaux souterraines (métaux, HCT, HAP, COHV, PCB) ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire) et que des mesures de gestion adaptées sont nécessaires pour traiter le risque sanitaire en résultant, et que le dossier ne justifie pas l'absence d'alternatives pour la localisation de la crèche et ne garantit pas la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que le projet conduit à une augmentation des places de stationnement sur le site (qui passent de à 337 à 1 003 places, soit + 196 %, susceptibles de traduire d'une augmentation des déplacements sur le secteur déjà congestionné ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie bruyante, qu'elle exposera les usagers du site à des niveaux sonores ponctuellement de l'ordre de 65 dB (A) Lden d'après les simulations réalisées ;

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 le projet va conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires estimé à 100 000 m<sup>3</sup>, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que, compte-tenu de ses caractéristiques, le projet est susceptible de consommer des ressources (matériaux, eau) et de générer des émissions importantes (GES, eau, pollutions) ;

Considérant que les travaux se dérouleront en trois tranches d'une durée prévisible de 8 ans en milieu urbain dense, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet emporte une modification importante du site et du fonctionnement du quartier, qu'il s'articule avec diverses interventions sur les voiries du secteur, et que par ailleurs ses effets, en phase chantier ou d'exploitation, sont susceptibles de se cumuler avec ceux d'autres projets dans le secteur (OSMOSE, SAC Bas d'Asnières, etc.) ;

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 construction d'un programme immobilier mixte de logements, bureaux, commerce, centre aquatique et activités sur l'ancien site BIC situé 30 rue Pierre Bérégovoy à Clichy dans le département des 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 des impacts hydrauliques du projet, et la prise en compte du risque de crue pendant la durée des travaux et après réalisation ;
- l'analyse des impacts de pollution du site sur la santé des usagers,
- l'évaluation des impacts sur l'environnement urbain, sur les déplacements, les pollutions associées ;
- l'évaluation des incidences du projet sur le climat ;
- les effets de la phase chantier ;
- l'évaluation des effets cumulés du projet.

**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, de l'aménagement et des transports 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,

Pour le directeur régional et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France par interim et par délégation,  
La directrice adjointe

### Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, 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 deux 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 : DRIEAT 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 la transition écologique, 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

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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