



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-2018-190 du 30 AOUT 2018
Portant obligation de réaliser une étude d'impact 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
Officier 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 19 juin 2017 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 décision n°92-001-2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale, relative à la modification de plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01118P0179 relative au **projet de rénovation de la Maison du peuple et construction de la tour Signal, situé à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 26 juillet 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 07 août 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,2 hectare, en la rénovation de la Maison du peuple sur une surface de plancher de 3 900 m², ainsi qu'en la construction, en extension du bâtiment précité, d'un Immeuble de grande hauteur (IGH), dénommé tour Signal, s'élevant à 99 m au-dessus du sol, développant 13 600 m² de surface de plancher sur 30 étages et 2 niveaux de sous-sol, l'ensemble étant destiné à accueillir des logements, un hôtel, des commerces, des services et 68 places de stationnement ;

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° « 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 au sein de la Zone d'aménagement concerté « Entrée de Ville » à Clichy-la-Garenne, créée en 2002, qui a fait l'objet d'une étude d'impact, dont la dernière mise à

1/3

jour connue date de juin 2006 et qui ne permet pas d'appréhender de façon suffisante les impacts du présent projet ;

Considérant que la Maison du peuple est un immeuble construit en 1937 et classé Monument historique depuis 1983, en raison de son intérêt historique, architectural et technique ;

Considérant que l'insertion de la tour Signal en extension du bâtiment existant doit faire l'objet d'une étude géotechnique approfondie ;

Considérant que l'insertion de la tour Signal au sein du tissu urbain environnant, composé majoritairement d'immeubles d'environ cinq à sept étages de hauteur, doit faire l'objet d'une étude paysagère approfondie et que la visibilité de la tour Signal doit également être étudiée à l'échelle de Clichy-la-Garenne, des communes voisines et de la métropole ;

Considérant que l'impact de la tour Signal sur l'ensoleillement et l'aéraulique¹ du secteur doit être étudié ;

Considérant que le projet est susceptible de nécessiter un rabattement de la nappe superficielle ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration ;

Considérant que les futurs habitants du projet seront exposés aux nuisances sonores de la RD 110 et de la RD 912, de catégorie 3 selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département des Hauts-de-Seine ;

Considérant que le projet doit faire l'objet d'une étude de déplacements, compte-tenu des apports de populations et des usages prévus, afin d'étudier ses impacts en ce qui concerne notamment le trafic routier, le stationnement, les transports en commun ainsi que les modes actifs (marche, vélo, etc.) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 32 mois, s'inscrivent dans un milieu urbain dense, à forte vocation résidentielle et qu'ils sont susceptibles d'impacts tels que bruit, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations et dégradation du paysage ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

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 rénovation de la Maison du peuple et construction de la tour Signal, situé à Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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.

¹ l'étude de l'écoulement de l'air

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.

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


Claire GRISÉZ

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 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 :

Monsieur le 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).