



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Avis délibéré en date du 9 mai 2019

de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact

**du projet de construction d'un immeuble de bureaux au 5 rue Pierre
Bérégovoy - ZAC du Bac d'Asnières, à Clichy (92),**

en application de l'article R.122-8-II du code de l'environnement

*Avis disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
d'Île-de-France*

*Avis délibéré de la MRAe Ile-de-France en date 9 mai 2019 sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la construction d'un
immeuble de bureaux à Clichy (92)*

Avis

1. Présentation du projet et du contexte de la saisine

Porté par la SCI Clichy, le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux au 5 rue Pierre Bérégovoy au sein de la ZAC du Bac d'Asnières, à Clichy (92), composé de deux bâtiments indépendants de 5 étages, développant une surface de plancher initiale de 46 761 m². Le projet comporte des espaces de bureaux, deux restaurants, un espace sport et détente en toiture, un auditorium de 180 places, et un parking de 295 places pour véhicules et 246 pour les deux-roues motorisés.

Compte tenu de ses caractéristiques (notamment une surface de plancher (SdP) de plus de 40 000 m²), ce projet de construction est soumis à évaluation environnementale, en application des dispositions de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

À ce titre, le projet a fait l'objet, dans le cadre d'une première demande de permis de construire, d'une étude d'impact datée de décembre 2016. La saisine de l'autorité environnementale du Préfet de région a donné lieu à une information relative à l'absence d'observations émises dans le délai, publiée en date du 16 mars 2017.

Une enquête publique a également été organisée du 12 juin au 17 juillet 2017, donnant lieu à un avis favorable du commissaire-enquêteur.

Le projet connaît aujourd'hui des évolutions portant sur un ensemble de modifications architecturales, nécessitant l'obtention d'un permis de construire modificatif et portant sur les éléments suivants :

- le déplacement des locaux vélos et des aires de livraison ;
- l'adaptation des dessins des espaces verts suite aux déplacements des aires de livraison et des locaux vélos ;
- la modification de la typologie des façades et du type de garde-corps ;
- le prolongement du niveau R+2 au-dessus de l'entrée du parking ;
- l'alignement de la façade de l'attique au R+6 avec le reste du bâtiment ;
- des précisions sur le système de fondations (pieux)
- la réduction du nombre de places de stationnement pour véhicules à 282 places ;
- d'autres modifications ponctuelles (suppression des cabanes de livraison, ajout de portes tambour, augmentation de la hauteur de la clôture)

Ces modifications induisent une création d'une surface de plancher nouvelle de 1 104 m², soit une augmentation de 2,36 %.

En application de l'article L.122-1-1-III du code de l'environnement, la SCI Clichy, maître d'ouvrage du projet de construction de l'immeuble de bureaux, a, par courrier reçu le 11 avril 2019, interrogé l'autorité environnementale sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet, dans la perspective de la demande de permis de construire modificatif.

À l'appui de sa demande, le maître d'ouvrage joint un dossier comportant des éléments explicatifs sur chacune des modifications architecturales, des pièces graphiques du permis de construire modificatif, le plan de gestion comportant l'analyse des risques résiduels (ARR) actualisé, et l'étude d'impact de décembre 2016, destiné à apporter des éléments de contexte à l'autorité environnementale.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, venue annuler les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis à la MRAe.

2. L'avis de la MRAe sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact

L'évaluation environnementale est un processus continu, progressif et itératif, qui a notamment pour vocation d'éclairer le maître d'ouvrage, le public et les autorités compétentes sur les incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé, ceci à chaque étape d'autorisation nécessaire pour le projet.

Le projet s'inscrit dans la ZAC Bac d'Asnières, qui a donné lieu à une étude d'impact et à un avis de l'autorité environnementale en date du 12 juin 2012. Le projet lui-même a donné lieu à une première évaluation environnementale en 2016.

Les évolutions apportées au projet reposent spécifiquement sur des modifications architecturales non significatives, n'induisant pas d'impacts supplémentaires.

Concernant la pollution des sols, la MRAe souligne l'actualisation du plan de gestion et notamment de l'analyse des risques résiduels (ARR), permettant de réévaluer les risques sanitaires liés à la réalisation du projet. Cette étude conclut que l'état des sols du site après les travaux de terrassements et de dépollution sera compatible avec le projet.

La MRAe recommande que l'ARR soit jointe au dossier de permis de construire.

Dans ces conditions, la MRAe estime qu'une actualisation de l'étude d'impact du projet de construction d'un immeuble de bureaux au sein de la ZAC Bac d'Asnières à Clichy, dans le cadre de la demande de permis de construire modificatif, n'est pas nécessaire.

3. Information du public

Le présent avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.