



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré en date du 22 novembre 2018**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**  
**sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact**  
**du projet d'aménagement de la caserne de Reuilly, Paris 12ème,**  
**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 22 novembre 2018 sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet d'aménagement de la caserne de Reuilly, Paris 12ème,*

# Avis

## 1. Présentation du projet et du contexte de la saisine

Porté par Paris Habitat, le projet d'aménagement de la caserne de Reuilly à Paris (12<sup>ème</sup> arrondissement) vise à réhabiliter et réaménager les cinq bâtiments historiques de la caserne, à démolir les bâtiments des franges et à construire de nouveaux bâtiments en articulation avec le bâti ancien et le quartier, le tout développant plus de 42 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SdP).

Le projet vise à accueillir 600 logements (neufs ou réhabilités), une crèche, des locaux commerciaux, des locaux d'activité et/ou associatifs, des ateliers d'art, un parc de stationnement en sous-sol, des espaces publics (dont un jardin ouvert au public).



Plan de repérage des limites des lots

Compte tenu de ses caractéristiques (notamment une SdP de plus de 40 000 m<sup>2</sup>), le projet de la caserne de Reuilly 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 d'aménager, d'une étude d'impact datée d'avril 2015, sur laquelle l'autorité environnementale exercée par le Préfet de région a rendu un avis en date du 17 juillet 2015.

Une enquête publique a également été organisée du 21 septembre au 23 octobre 2015.

Par la suite, le projet a connu des évolutions programmatiques qui nécessite l'obtention d'un permis d'aménager modificatif, en vue d'arrêter notamment :

- la nouvelle constructibilité autorisée (in fine 37 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
- le nouvel aménagement paysager du jardin et des passages publics (dont le traitement des clôtures, la localisation des voies piétonnes et des jeux pour enfants, le traitement de l'éclairage public...) ;
- les arbres à planter, à conserver et éventuellement à abattre ;
- les nouvelles dispositions constructives de dépollution du site.

En application des dispositions de l'article R.122-8-II du code de l'environnement, Paris Habitat, maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la caserne de Reuilly, a interrogé l'autorité environnementale sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact du projet, en vue d'une saisine prochaine, pour avis de l'autorité environnementale dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager modificatif, par courrier reçu le 22 octobre 2018.

A l'appui de sa demande, le maître d'ouvrage joint un dossier, incluant notamment un document daté d'août 2015, destiné à apporter des éléments de réponses à l'avis de l'autorité environnementale, dont des « ajustements apportés par Paris-Habitat » dans l'étude d'impact.

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.

La MRAe note que l'autorité environnementale du préfet de région dans son avis de juillet 2015, tout en reconnaissant la qualité du dossier présenté, appelait le maître d'ouvrage à apporter un certain nombre de précisions, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les aménagements publics projetés, le traitement de la pollution des sols et des eaux souterraines, l'insertion paysagère ou encore l'ambiance sonore à terme.

Certaines des recommandations de l'autorité environnementale, portaient sur des enjeux prégnants du projet.

La MRAe note que le maître d'ouvrage a conduit depuis juillet 2015 un certain nombre d'études venant préciser le projet, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et la qualité des eaux et des sols.

Les éléments apportés par le maître d'ouvrage, dans le cadre de l'enquête publique, en réponse aux observations de l'autorité environnementale du préfet de région dans son avis de juillet 2015, qui ont pour certains été intégrés dans l'étude d'impact, n'ont pas donné lieu à une nouvelle saisine pour avis de l'autorité environnementale du préfet de région dans le cadre d'une autre autorisation.

Enfin, le contexte réglementaire a également évolué depuis juillet 2015, tant en ce qui concerne le plan local d'urbanisme de la Ville de Paris (Cf. la modification de 2016 de l'article UG 13 du PLU relatif aux espaces libres et plantations qui définit de nouvelles prescriptions à respecter) que la démarche d'évaluation environnementale.

La MRAe considère que, dans ce contexte, le public et l'autorité compétente doivent en être pleinement informés dans le cadre du processus d'évaluation environnementale.

***Dans ces conditions, la MRAe estime qu'une actualisation de l'étude d'impact du projet d'aménagement de la caserne de Reuilly à Paris, dans le cadre de la demande de permis d'aménager modificatif, est 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.