



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-2013-186 du 18 NOV 2013
Dispensant de la réalisation d'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
Commandeur 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0194 relative au **projet de rénovation-réhabilitation de la Halle Freyssinet à Paris dans le 13ème arrondissement**, reçue le 11 octobre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé Île-de-France daté du 8 novembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste à rénover et réhabiliter la Halle Freyssinet située au 55 boulevard Vincent-Auriol dans le 13ème arrondissement, en vue d'y installer 1000 start-up et divers services dans le cadre d'un « incubateur numérique » ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher d'environ 25 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36, « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la Halle occupe 18 000 m² au sol et est composée de trois nefs de hauteurs variables pouvant atteindre une hauteur de 12 à 15 mètres sous plafond ;

Considérant que le projet fait partie du projet global de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Paris Rive Gauche qui a fait l'objet en 2009, d'une étude d'impact, qui n'a pas appelé d'observation de l'autorité environnementale ;

Considérant que le site se trouve en zone urbaine dense et imperméabilisée ;

Considérant que le site se trouve dans le périmètre des plus hautes eaux connues (PHEC) de la Seine, mais ne se situe pas en zone d'aléas du PPRI (plan de prévention des risques inondations) de la commune de Paris, révisé et approuvé le 19 avril 2007 ;

Considérant que le pétitionnaire doit respecter les prescriptions du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) « infrastructures ferroviaires » du département de Paris qui a été approuvé par arrêté préfectoral n°2012 188-0006 du 6 juillet 2012 (non précisé dans le dossier), instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de la ZAC Paris Rive Gauche à Paris dans le 13^{ème} arrondissement ;

Considérant que le dossier précise que l'aménageur SEMAPA doit procéder au recouvrement des voies ferrées attenantes au projet afin de réaliser une promenade plantée ;

Considérant que la halle Freyssinet est un ancien site ferroviaire, au sein duquel des activités polluantes ont pu être exercées, notamment des activités de stockage et de transbordement de marchandises. Le site doit être considéré comme potentiellement pollué et le pétitionnaire devra évaluer les risques sanitaires encourus pour toutes les populations qui seront accueillies au sein de cette halle et notamment ceux liés à l'inhalation de polluants ;

Considérant que les vues paysagères, présentées dans le dossier, montrent l'évolution de la façade, mais très peu celle des côtés, notamment la façade est qui est très visible depuis l'avenue de France et la passerelle la reliant à la rue Chevaleret ;

Considérant que la Halle Freyssinet est un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (arrêté du 23 février 2012) et que les travaux qui visent à sa requalification, font l'objet d'un avis de l'Architecte de Bâtiments de France ;

Considérant que le projet nécessitera la démolition de bâtiments et que toute démolition ou restructuration d'immeuble doit se conformer aux textes réglementaires notamment ceux concernant le repérage des matériaux amiantés ;

Considérant que la gestion des matériaux réemployés ou évacués devra être conforme au plan départemental des déchets du bâtiment et des travaux publics ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaires ou de protection du patrimoine naturel, et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment les risques technologiques et la pollution de l'air ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de rénovation-réhabilitation de la Halle Freyssinet à Paris dans le 13^{ème} arrondissement.**

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.

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.

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

PS L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France


Eric CORBEL

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).