

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-2015-075 du **09 JUIN 2015**
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
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 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 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°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0074 relative au **projet de construction de 169 logements collectifs, situé 93 rue Petit, à Paris dans le 19ème arrondissement**, reçue complète le 5 mai 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 20 mai 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire, après démolition du bâtiment existant (garage automobile) et dépollution des sols, un immeuble de type R+9 comprenant 169 logements collectifs, des commerces en rez-de-chaussée et deux niveaux de sous-sols pour les parkings, créant une surface de plancher totale d'environ 10 855 m² ;

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, 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 le projet s'implante en zone urbaine dense, sur une parcelle d'une surface de 3 575 m², actuellement occupée par un garage en activité ;

Considérant que le projet est situé dans une zone comportant des poches de gypse antéludien et à proximité immédiate d'une zone d'anciennes carrières, et que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser, après démolition du bâtiment existant, des sondages géotechniques afin de déterminer les types de fondation adaptés ;

Considérant que le projet sera soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le site du projet est actuellement imperméabilisé, que le projet prévoit de réduire cette imperméabilisation (600 m² de pleine terre) et de gérer les eaux de ruissellement conformément au plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Paris ;

Considérant que le projet s'implante sur un site ayant accueilli des activités polluantes, que le diagnostic de pollution des sols, joint à la demande d'examen au cas par cas, montre la présence de pollutions significatives des sols et conclut à la nécessité d'effectuer des investigations complémentaires, de mettre en place un plan de gestion et de réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) ;

Considérant que l'activité actuelle de garage automobile relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site devront être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant qu'il relève de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec les usages prévus, au besoin en réalisant une analyse des risques résiduels (ARR) ;

Considérant que les travaux, prévus en trois phases (démolition, dépollution et construction), sont susceptibles de générer des nuisances (pollution de l'air, bruit, vibrations, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante), et que le maître d'ouvrage prévoit de limiter ces nuisances en adoptant une charte de chantier ;

Considérant qu'un repérage des matériaux amiantés doit être effectué avant toute démolition d'immeuble, et qu'en cas de retrait de matériaux contenant de l'amiante, la mise en œuvre des travaux et l'évacuation des déchets doivent être réalisées afin de ne pas avoir d'impact sanitaire pour les travailleurs présents sur le chantier et la population présente à proximité, conformément à la réglementation ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des 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 construction de 169 logements collectifs, situé 93 rue Petit, à Paris dans le 19^{ème} arrondissement.**

Article 2

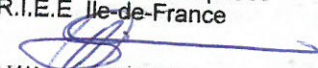
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-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 :**

Madame la 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).