Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-136 du 17 NOV. 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°2015 DRIEE IdF-146 du 1er septembre 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° F01115P0151 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à usage principal de logements dans le périmètre du permis d'aménager de l'opération d'aménagement « Chapelle International » (lot E), dans le 18ème arrondissement de Paris**, reçue complète le 15 octobre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 30 octobre 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier (16 018 m² de surface de plancher sur une parcelle d'environ 3261 m²) de deux immeubles de 120 et 145 logements de (R+16), avec 400 m² de commerces en RDC d'un des immeubles et un espace de stationnement pour deux roues, deux niveaux de sous-sol pour 156 places de stationnement et un espace vert ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 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 le projet s'inscrit dans un programme de travaux au sein de l'opération globale d'aménagement « Chapelle International » qui a fait l'objet de deux études d'impact qui ont été soumises à avis de l'autorité environnementale dans le cadre du projet urbain d'aménagement « Chapelle International » (avis du 29 mai 2013) et du projet d'hôtel logistique urbain le jouxtant au sein du projet global (avis du 4 mai 2013) ;

Considérant que le projet global a fait l'objet de la part du pétitionnaire d'un mémoire complémentaire en septembre 2013 (joint au dossier) suite à l'avis formulé par l'autorité environnementale (AE), qui apporte des précisions et des réponses aux points soulevés par l'AE en matière d'évaluation et de réduction des effets du projets sur l'environnement ;

Considérant que ce projet participe aux objectifs de requalification d'un territoire initialement dédié aux activités ferroviaires et logistiques et que l'espace est actuellement nu suite aux opérations de démolition effectuées par l'aménageur Espaces Ferroviaires » ;

Considérant que l'ARS a émis un avis en date du 24 avril 2013 concernant l'ensemble du projet « Chapelle International » et notamment les pollutions de sol, dont il conviendra de tenir compte ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

Considérant que le projet se trouve en zone soumise aux aléas du risque dissolution de gypse antéludien et qu'une étude géotechnique en date du 17 septembre 2015 est jointe en annexe au dossier, dont les conclusions devront être prises en compte ;

Considérant que le site ayant été bombardé lors de la dernière guerre, une étude de sécurisation pyrotechnique des lieux a été menée (jointe au dossier) ;

Considérant que des études de pollution des sols ont été menées et que lors des excavations nécessaires au projet, les déblais potentiellement pollués et les zones de pollution concentrée seront évacués via une filière agréée.

Considérant que le mémoire de septembre 2013, en réponse à l'avis de l'AE, précise que des études complémentaires en termes de qualité des sols en fond et bords de fouilles sont programmées et que les recommandations du bureau d'études en matière de risques sanitaires devront être respectées ;

Considérant que le bureau d'études s'engage par un courrier en date du 6 novembre 2015, transmis par le pétitionnaire en cours d'instruction, à effectuer un suivi des travaux de dépollution et à contrôler les sols en fin de travaux. En cas de pollution résiduelle, une analyse des risques résiduels (ARR) sera conduite pour vérifier la compatibilité du site avec le projet et prévoir des mesures de gestion adaptées ;

Considérant que les travaux seront réalisés en 30 mois ;

Considérant que le projet se situe sur une commune dotée d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement en cours d'élaboration dont la partie « infrastructures ferroviaires » a été approuvée le 6 juillet 2012) et que le pétitionnaire devra en respecter les prescriptions ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter afin que le projet ne soit pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à usage principal de logements dans le périmètre du permis d'aménager de l'opération d'aménagement « Chapelle International » (lot E), dans le 18ème arrondissement de Paris.**

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

La chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E. 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).

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00