



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-068 du 04 MAI 2016
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'Ile-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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0054 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé rue Vercingétorix / rue Guesde / rue de Texel à Paris dans le 14^{ème} arrondissement**, reçue complète le 4 avril 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 22 avril 2016 ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier de type R+5 à R+9 avec sous-sol, comprenant deux hôtels (d'une capacité respective de 140 et 72 chambres), un immeuble de 16 logements, un espace dédié à la création cinématographique et artistique d'environ 1 000 m² et un local à usage d'intérêt général (fabrication de costumes), le tout développant une surface de plancher totale de 11 878 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, que le projet crée une surface de 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'implante en milieu urbain dense, sur une parcelle d'une surface de 2 195 m² ayant accueilli un hôpital qui a été démoli, et à proximité immédiate de logements, de bureaux et d'une crèche ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 24 mois, sont susceptibles de générer des nuisances (bruit, pollution de l'air, déchets, gênes à la circulation) et que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances, à valeur contractuelle pour les entreprises intervenant sur le chantier ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection de monuments historiques et qu'il sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France conformément à la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur concerné par des nuisances sonores liées au trafic routier et ferroviaire, et qu'une isolation acoustique adéquate est prévue afin d'assurer le confort des usagers ;

Considérant que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun et que le projet n'est pas susceptible d'entraîner une augmentation significative du trafic automobile et des nuisances associées (bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que le site du projet est actuellement imperméabilisé, que le projet prévoit de réduire cette imperméabilisation (en aménageant notamment un jardin en cœur d'îlot d'environ 200 m²) et de gérer les eaux de ruissellement conformément au plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Paris (rétention avant rejet au réseau à débit régulé) ;

Considérant que le site du projet est concerné par la présence d'anciennes carrières souterraines, que le maître d'ouvrage a identifié ce risque, qu'il a prévu de conforter ces anciennes carrières et qu'il devra notamment suivre les prescriptions formulées par l'Inspection générale des carrières (IGC) ;

Considérant que le projet s'implante sur un site n'ayant pas accueilli d'activités polluantes dans le passé, que le maître d'ouvrage a prévu de réaliser une étude de la pollution des sols afin de définir les éventuels traitements nécessaires et les filières d'évacuation adaptées ;

Considérant que les activités envisagées sur le site (liées au cinéma et à la fabrication de costumes) ne sont pas susceptibles d'entraîner des nuisances ou des risques sanitaires ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau et les milieux naturels ;

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 ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier situé rue Vercingétorix / rue Guesde / rue de Texel à Paris dans le 14^{ème} arrondissement.**

Article 2

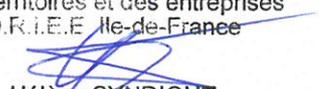
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

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).