



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2013- 048 du **27 MAR. 2013**

**Rapportant la décision DRIEE-SDDTE-2012-071 du 29 novembre 2012  
ET 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  
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 22 mai 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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0083 relative à **la construction d'un ensemble immobilier à usage de commerces, d'habitations et de parking en sous-sol au 34-40 rue des Fossés Saint-Bernard et 25-33 rue Cardinal Lemoine dans le 5ème arrondissement de Paris**, reçue le 25 octobre 2012 et considérée complète le 12 novembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 19 novembre 2012 ;

Vu la décision n° DRIEE-SDDTE-2012-071 du 29 novembre 2012 portant obligation de réaliser une étude d'impact, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu le recours gracieux formé auprès du préfet de région par le président de COFFIM, reçu le 28 janvier 2013 ;

Vu l'avis émis, dans le cadre de ce recours, par l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 21 mars 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier constitué d'environ 130 logements libres et logements sociaux, élevés en R+7 et sur 2 niveaux de sous-sols ;

Considérant que la construction sera faite après démolition des bâtiments existants, à usage d'habitation, d'un garage commercial en R+6 et d'une station service encore en activité et soumise à la réglementation des installations classées au titre du code de l'environnement ;

Considérant que la surface plancher ainsi créée précisée dans le recours gracieux est de 10 197 m<sup>2</sup> et non d'environ 10 700 m<sup>2</sup> comme indiqué dans la demande initiale ;

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

Considérant que le projet est soumis à permis de construire valant permis de démolir, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme approuvé et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, 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 démantèlement de la station service ne peut se faire qu'après avis favorable du service des installations classées et que ce document ne figure pas dans la demande initiale ;

Considérant que les activités de garage et de station service ont pu avoir des impacts sur la qualité des sols sous-jacents ;

Considérant que les études transmises à l'appui du recours confirment cette pollution, que la cessation d'activité des activités de garage et de station service, soumises au régime de la déclaration des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sera réalisée sous le contrôle des services de l'Etat compétents et que le pétitionnaire s'engage à dépolluer entièrement les terres impactées, y compris en cas de pollution résiduelle ;

Considérant également que le projet prévoit deux niveaux de sous-sols dans un site identifié en zone bleue claire et hachurée du plan de prévention des risques inondation de Paris ;

Considérant que le projet est entièrement situé dans les périmètres de protection de nombreux monuments historiques inscrits et classés et notamment du monument historique classé « Enceinte de Philippe Auguste » (classement par liste en 1889) situé au 17-19 rue du Cardinal Lemoine et 28 rue des Fossés Saint Bernard, soit dans le même îlot que le présent projet ;

Considérant que le projet se situe dans le site inscrit « ensemble urbain de Paris » (arrêté du 6 août 1975) dont une partie des mesures vise à la protection des ensembles immobiliers des 19ème et 20ème siècles ;

Considérant que les études et les compléments d'information transmis à l'appui du recours justifient de la prise en compte des enjeux de préservation du patrimoine et du paysage urbain et montrent que le projet n'aura pas d'impact notable sur ces enjeux ;

Considérant que les travaux de construction sont prévus sur une durée de 26 mois, à proximité de nombreux logements existants, et dans un milieu urbain dense ;

Considérant que cette phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que le recours gracieux formulé par COFFIM montre que les enjeux liés à la phase de chantier sont identifiés et présente un engagement du pétitionnaire à mettre en place un chantier à faibles nuisances ;

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.

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La décision n° DRIEE-SDDTE-2012-071 du 29 novembre 2012 portant obligation de réaliser une étude d'impact, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de commerces, d'habitations et de parking en sous-sol au 34-40 rue des Fossés Saint-Bernard et 25-33 rue Cardinal Lemoine dans le 5ème arrondissement de Paris, est rapportée.**

## Article 2

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de commerces, d'habitations et de parking en sous-sol au 34-40 rue des Fossés Saint-Bernard et 25-33 rue Cardinal Lemoine dans le 5ème arrondissement de Paris

## Article 3

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 4

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 directrice régionale et  
interdépartementale  
adjoite de l'environnement  
et de l'énergie d'Ile-de-France

  
MARIE-ANNE L'ORANGE

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

**Recours contentieux :**

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision.

