



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-2014-005 du **15 JAN. 2014**

**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° F01113P0226 relative au **projet de construction d'un ensemble de trois résidences (hôtelière, pour étudiants et pour jeunes actifs), rue Gaston Tessier dans le 19^{ème} arrondissement de Paris**, reçue le 11 décembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 8 janvier 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble de trois résidences mitoyennes et de plain pied, d'une surface plancher (SP) totale de 13 760 m², sur une assiette foncière de 2411 m². Cet ensemble comprendra une résidence hôtelière de 147 chambres (4 073 m² SP), une résidence pour étudiants de 279 chambres (6 644 m² SP), un foyer de jeunes actifs (résidence sociale) de 110 chambres (2 820 m² SP) et des commerces (220 m² SP). Les bâtiments seront à R+8 ou R+9 et 40 places de stationnement sont prévues ;

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 fait partie du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) de la Cité Michelet et que ce projet participe aux objectifs de désenclavement et de requalification du territoire concerné ;

Considérant que le projet participe également à l'aménagement du secteur de la future gare Rosa Parks du RER E, le recalibrage de la rue Gaston Tessier et le terrassement du talus le long du mur de soutènement des voies SNCF permettant la réalisation du projet ;

Considérant que le projet initial a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 5 mars 2012, ce que le dossier ne mentionne pas. Le projet sur sa partie ouest, qui prévoyait à l'origine uniquement des bureaux, a évolué vers le projet actuellement soumis à la procédure du cas par cas ;

Considérant que le nouveau projet nécessite une autorisation particulière dite « arrêté dérogatoire d'alignement au titre de l'article L 2231-5 du code des transports » du fait de la proximité des voies ferrées afin de déroger à la zone de servitude légale imposée par le code des transports qui interdit de construire dans une bande de deux mètres de chaque côté d'un chemin de fer, ce que le dossier ne mentionne pas ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à suivre une démarche de certification environnementale HQE (haute qualité environnementale) ;

Considérant que les travaux seront réalisés en 23 mois, et que le pétitionnaire s'engage à souscrire une charte de chantier à faibles nuisances afin d'en limiter les effets sur l'environnement ;

Considérant que les travaux respecteront le cahier des charges établi par la SNCF et selon une méthodologie agréée avec la SNCF avec pour objectif d'assurer la sécurité des espaces de la SNCF du fait de la proximité des voies ferrées ;

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 que le projet sera soumis à des nuisances sonores dues à la proximité des voies ferroviaires et que sur la base de l'étude acoustique présentée en annexe du dossier, le pétitionnaire s'engage à effectuer les isolations phoniques et les mesures architecturales nécessaires à la réduction de ces nuisances ;

Considérant que le projet sera construit en appui du mur de soutènement qui délimite le domaine public ferroviaire afin de protéger les bâtiments des nuisances vibratoires par des installations prévues à cet effet ;

Considérant que le projet créera un écran sonore entre les logements situés de l'autre côté de la rue Gaston Tessier et les voies ferrées et limitera ainsi les nuisances sonores pour le voisinage ;

Considérant que le projet se trouve sur une commune dotée de trois arrêtés inter-préfectoraux des 26/01/66, 25/02/77 et 19/03/91 valant plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain liés à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, ces risques étant gérés par l'inspection générale des carrières (IGC) et que le pétitionnaire devra en respecter les prescriptions ;

Considérant que le dossier présente en annexe, une étude géotechnique relative au risque de dissolution de gypse antéludien pour le projet initial de bureaux qui devait être complétée par une campagne de comblement des poches de gypse et que le pétitionnaire s'engage, pour le nouveau permis de construire, à prendre les mesures nécessaires et notamment à suivre les prescriptions que l'IGC pourrait être amené à formuler ;

Considérant que des campagnes de sondages effectuées pour analyser les sols et les gaz du sol ont révélé la présence de pollution des sols en métaux, métalloïdes et hydrocarbures totaux ainsi que des traces d'hydrocarbures, BTEX et COHV dans les gaz du sol ; une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) présentée en annexe du dossier, a été réalisée en date du 31 octobre 2013, que les conclusions de l'EQRS sont favorables à la réalisation du projet et que les restrictions d'usage et surveillance à mettre en œuvre y sont précisées ;

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

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble de trois résidences (hôtelière, pour étudiants et pour jeunes actifs), rue Gaston Tessier dans le 19^{ème} 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

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



Alain BROSSAIS

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).