



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-2014-043 du 09 AVR. 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'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 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'Ile-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° F01114P0038 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, à l'angle de la rue Saint-Didier et de la rue des Sablons, à Paris dans le 16ème arrondissement**, reçue complète le 07 mars 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 02 avril 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble comprenant 208 logements - dont 55 logements sociaux et 58 logements étudiants - une crèche et un local commercial, créant une surface plancher de 12 465 m² en R+9 et sur 2 niveaux de sous-sol, notamment destinés à accueillir 101 places de stationnement ;

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, qu'il 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'implante dans un secteur densément urbanisé, sur un site actuellement occupé par des bureaux vides, ayant accueilli la Direction générale de la Gendarmerie nationale ;

Considérant que le pétitionnaire a mené un diagnostic de la qualité des sols, joint à la présente demande, qui met notamment en évidence la présence de polluants organiques et métalliques ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une gestion adaptée des terres polluées, ainsi qu'une étude complémentaire portant sur les gaz de sol (risque d'inhalation) et une étude quantitative des risques sanitaires, pour s'assurer *in fine* de la compatibilité du site avec l'usage projeté, notamment celui d'accueillir des populations sensibles (crèche) ;

Considérant que le pétitionnaire a mené un diagnostic, joint à la présente demande, qui met en évidence la présence d'amiante dans le bâtiment existant ;

1/2

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser les travaux préalables de désamiantage conformément aux dispositions du Code de la santé publique, permettant notamment d'éviter tout impact potentiel sur la santé des opérateurs du chantier, des populations voisines ainsi que des futurs occupants ;

Considérant que le projet appartient au site inscrit « Ensemble urbain à Paris » et a fait l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France, joint à la présente demande ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage notamment à conserver les éléments remarquables de la façade existante, à proposer une volumétrie intégrée à l'environnement urbain et à créer un espace vert important de qualité en cœur d'îlot ;

Considérant que les travaux, qui dureront environ 34 mois, comprendront des phases de désamiantage, de démolition, de dépollution du site et de construction, seront réalisés en milieu urbain dense et seront susceptibles de générer des nuisances – telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à limiter ces nuisances, notamment par la mise en œuvre d'une étude de gestion des accès et d'une charte « chantier propre » à valeur contractuelle ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard notamment de la gestion de l'eau, des risques et de la biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement ou sur 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 mixte, à l'angle de la rue Saint-Didier et de la rue des Sablons, à Paris dans le 16^{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'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

1. **Recours administratif gracieux :**
Monsieur le préfet de la région d'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)

1 **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)

2 **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).