



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-083 du 20 juillet 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0292 du 17 juin 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0119 relative au projet de rénovation globale de la cité mixte régionale (CMR) Paul Valéry situé au 38 boulevard Soutl à Paris dans le 12^{ème} arrondissement, reçue complète le 16 juin 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 2 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la rénovation globale de la cité mixte régionale (CMR) Paul Valéry, et prévoit de créer ou de changer l'usage de 19 300 m² de surface de plancher (SDP), sur un terrain d'emprise de 3,4 hectares :

- la démolition des bâtiments (A, D, E, G et H) occupés respectivement par les services administratifs, la loge, le foyer, des abris de stockage et des boxes véhicules :

- la rénovation, la restructuration et la surélévation de deux niveaux (de R+3 à R+5) du bâtiment (B) d'enseignement du lycée et du collège, et la construction d'une extension pour la demi-pension, le tout, développant 4 900 m² (SDP) supplémentaire et disposant d'une capacité d'accueil augmentée à 2 120 personnes, soit 1 856 élèves et 264 personnels d'encadrement contre 1 605 personnes actuellement (1 400 élèves et 204 personnels et enseignants),

- l'extension et le changement d'usage du rez-de chaussée du bâtiment (F) de logements (900 m² de SDP supplémentaire), devant accueillir une crèche,

- la construction d'un ensemble immobilier mixte de hauteur R+4 à R+6 de 13 500 m² de SDP, intégrant notamment une résidence étudiante, des espaces de recherches, de formation, de co-working, un café, et une salle polyvalente,

- l'aménagement d'un jardin d'environ 5 000 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° a) « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe sur un secteur ayant accueilli par le passé des activités industrielles polluantes (traitement et revêtement des métaux) recensées dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service), et que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude de pollution des sols qui atteste d'anomalies de teneurs en fraction soluble, d'antimoine et de sulfates sur éluat, et précisant que les terres polluées seront évacuées vers des filières de traitement adaptées suivant un plan de gestion spécifique ;

Considérant qu'il appartient au maître d'ouvrage de garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de la proximité du boulevard périphérique et que le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre de mesures de contrôle de la qualité de l'air intérieur ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances du boulevard périphérique et du boulevard Soutt qui figurent respectivement en catégorie 1 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les bâtiments projetés s'implantent en retrait de ces voies, et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique conformément à l'article 7 de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement et à l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation ;

Considérant que le site actuel de la cité mixte Paul Valéry se trouve en grande partie au droit d'une ancienne carrière souterraine de calcaire grossier (délimitée par l'arrêté inter-préfectoral n°91-331 du 19 mars 1991) et que, suivant l'arrêté inter-préfectoral du 26 janvier 1966 relatif aux zones d'anciennes carrières de Paris et du département de la Seine, la demande de permis de construire sera soumise à l'avis de l'inspection générale des carrières (IGC) ;

Considérant qu'une étude géotechnique (jointe au dossier) a été réalisée en août 2019 au droit de la zone du projet et que des études géotechniques doivent la compléter pour définir précisément les adaptations techniques et les règles constructives à mettre en œuvre ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et si les bâtiments ont été construits avant le

1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 48 mois, se dérouleront en plusieurs phases et sont susceptibles d'engendrer l'exposition des élèves à des poussières polluées et à de l'amiante, ainsi que de la pollution sonore, et des obstacles aux circulations, que les élèves seront accueillis, pendant toute la durée des travaux, dans des bâtiments modulaires et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement en prévoyant une charte « chantier à faibles nuisances » ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE


Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de rénovation globale de la cité mixte régionale (CMR) Paul Valéry situé au 38 boulevard Soult à Paris dans le 12^{ème} arrondissement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France
Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.