



**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-2023-158 du 20 septembre 2023  
Portant obligation 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

**VU** la décision DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 2023 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° F01123P0137 relative au projet d'ensemble immobilier mixte de logements, commerces, crèche et activités situé au 17-23 quai de la Gironde et aux 6-24 avenue Co-rentin Cariou dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, reçue complète le 16 août 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 août 2023;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'une partie des bâtiments (entrepôts et hangars), sur une emprise de 6 906m<sup>2</sup>, en la réhabilitation de 4 582 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bâtiments exist-

tants (bureaux, halles, imprimerie et maison) et la construction de 14 818 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) de bâtiments neufs afin de développer un ensemble immobilier mixte :

- de 9 bâtiments de gabarit R+10 comprenant 19 400 m<sup>2</sup> de SDP totale, le tout reposant sur un niveau d'infrastructure partiel (pas de stationnement automobile) et répartis en 13 844 m<sup>2</sup> de SDP dédié à des logements, 1 169 m<sup>2</sup> de SDP dédié à des commerces et équipements, 289 m<sup>2</sup> de SDP dédié à des espaces de restauration, 3 933 m<sup>2</sup> de SDP pour des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) et établissements d'enseignement culturel ou d'arts dramatiques et 162m<sup>2</sup> de SDP pour une crèche ;
- d'aménagements paysagers de 1 236 m<sup>2</sup> de surface plantées et de pleine terre, environ 1 600 m<sup>2</sup> de surfaces perméables et un espace de 300 m<sup>2</sup> dédié à la biodiversité.

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, 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 dans une zone concernée par des niveaux sonores cumulés pour la période jour/soir/nuit allant jusqu'à 75 dB(A) liés aux voies routières, aux voies ferroviaires et au transport aérien (avenue Corentin Cariou, quai de la Gironde classés en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre, et ligne du métro 7) ainsi qu'à des nuisances vibratoires en raison de la présence de la ligne 7 du métro, l'ensemble de ces nuisances étant susceptibles d'impacts sur la santé des futurs usagers du projet ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (dépôts d'hydrocarbures, chaufferies, transformateurs aux PCB...) référencées dans la carte de données des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE), et que des études attestent de la présence de pollutions sur le site ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire), que selon le dossier, son emplacement est actuellement envisagé au droit d'un spot de pollution aux hydrocarbures, ainsi que de pollutions diffuses aux métaux et d'anomalies en fraction soluble et sulfates dans les remblais et le terrain naturel, et que les études réalisées recommandent de réaliser des mesures complémentaires au droit de ces usages (notamment dans les sols et gaz du sol au droit des zones non investiguées) ;

Considérant que le projet expose des populations sensibles à un risque sanitaire potentiel notable, que la construction d'établissement recevant des personnes sensibles doit être évitée dans des secteurs pollués (en application de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles) et que le maître d'ouvrage doit justifier l'impossibilité de choisir un site alternatif non pollué par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation, conformément aux préconisations de la circulaire précitée ;

Considérant que des diagnostics amiante et plomb ont mis en évidence la présence de matériaux amiantés et contenant du plomb dans les bâtiments accessibles, dont la destruction peut engendrer des rejets atmosphériques affectant la qualité de l'air et présentant donc des dangers pour la santé humaine ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de risque de mouvements de terrain défini par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977 en raison de la dissolution de gypse antéludien ;

Considérant que le projet se situe dans une zone potentiellement assujettie aux inondations de caves ;

Considérant que le projet est situé :

- dans le périmètre de protection du Monument Historique « Immeuble, 152 rue de Flandres- Façades et toitures sur rue » et nécessitera donc l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et la consultation de la Commission du Vieux Paris dans le cadre de la procédure de permis de construire et que les enjeux relatifs au paysage soient étudiés ;
- dans le zonage archéologique de Paris et nécessitera donc la saisine de la Direction des Affaires Culturelles- Service régional de l'archéologie conformément à l'arrêté n°2005-984 du 16 mai

2005 afin de déterminer si certains travaux sont soumis à des mesures d'archéologie préventives et que les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine devront alors être étudiés ;

Considérant que le site du projet se situe dans le corridor alluvial multitrames défini de chaque côté du canal Saint-Denis au schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France ;

Considérant que la moitié Nord du site est située dans le périmètre de maîtrise de l'urbanisation relative aux canalisations de transport de gaz de GRTGaz , que le projet est susceptible d'accueillir plus de 100 personnes, et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par ces canalisations n'est pas démontrée;

Considérant que le projet est situé à proximité de trois autres projets d'aménagement (ensemble immobilier mixte à porte de la Villette, projet immobilier « îlot fertile », et projet de création d'un parc funéraire à la rue du chemin de Fer) et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux se dérouleront en deux tranches réalisées simultanément d'une durée prévisionnelle de 36 mois en milieu urbain dense, à proximité d'une dizaine d'établissements sensibles (crèches et écoles notamment) et de logements, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le projet d'ensemble immobilier mixte situé au quai de la Gironde et sur l'avenue Corentin Cariou dans le 19ème arrondissement de Paris nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des effets du projet sur la santé humaine, notamment celle des publics sensibles susceptibles de fréquenter le site, au regard des anciennes activités polluantes exercées sur le site d'implantation (crèche et jardins) ;
- les émissions polluantes et les nuisances sonores et vibratoires ;
- l'analyse de l'insertion paysagère des immeubles projetés et leur impact sur le patrimoine actuel;

- la gestion des impacts liés aux travaux et en particulier l'analyse de la gestion des risques naturels (risque d'inondation de cave) et technologiques (canalisation de gaz) ;
- les effets cumulés avec les opérations à proximité ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée.

**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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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  
La directrice adjointe

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

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.