



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-2016-188 du **20 DEC. 2016**
**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
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0192 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot M5A2 de la ZAC Paris Rive Gauche à Paris dans le 13^{ème} arrondissement**, reçue complète le 18 novembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 13 décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur l'ilot M5A2 de la ZAC Paris Rive Gauche, en la construction d'un ensemble immobilier de logements en accession libre (49%), de logements intermédiaires (23%), d'une résidence sociale pour jeunes chercheurs (28%), de deux niveaux enterrés de parc de stationnement, d'un commerce de 250 m² de surface de plancher (SP), un « tiers-lieu » d'environ 1 092 m² de SP et des espaces de pleine terre, le tout développant une SP totale de 15 739 m² ;

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 est situé dans le périmètre de la ZAC Paris Rive Gauche qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2009 et d'un complément en 2010 ;

Considérant que le projet est situé en zone bleu sombre¹ du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine dans Paris, en secteur stratégique² pour le développement économique ou social de Paris ou d'intérêt national et en zone de plus hautes eaux connues (PHEC) de nappe sub-affleurante (cf. cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières BRGM) et que ces enjeux ont été identifiés par des études géotechniques en juillet 2015 et septembre 2016 (fournie en cours d'instruction) ;

¹ Le projet est concerné, pour sa majorité, par une hauteur d'eau allant de 1 à plus de 2 m pour une crue de type 1910

² À ce titre, il est soumis à des dispositions plus contraignantes en matière d'aménagement notamment concernant les accès (cheminements intérieurs au-dessus des plus hautes eaux connues) et les réseaux (possibilité de coupure des réseaux des niveaux inondés tout en maintenant une alimentation des logements et des équipements de sécurité des immeubles).

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner un rabattement de nappe, compte tenu des niveaux de parc de stationnement enterrés et que des études complémentaires seront engagées pour définir les mesures à prendre ;

Considérant que le projet se situe sur une commune dotée d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par le conseil de Paris en septembre 2015, qu'il se trouve également à proximité de voiries bruyantes et de voies ferrées et qu'une étude acoustique (septembre 2016 fournie en cours d'instruction) a été menée pour définir les mesures de protection acoustique à prévoir pour le projet afin d'atténuer les nuisances sonores ;

Considérant qu'un des bâtiments sera construit sur l'enveloppe d'un tunnel accueillant de futures voies ferrées et que l'impact des vibrations potentielles liées à ces voies sur le projet a été détaillé dans une étude vibratoire (datée de septembre 2016 fournie en cours d'instruction) qui présente les mesures antivibratiles envisagées ;

Considérant que le projet est concerné par le périmètre de protection des monuments historiques : « usine de la société urbaine d'air comprimé » (inscription 29 juin 1994), « cité refuge de l'armée du salut » (inscription 15 janvier 1975) et « bastion n°1 des anciennes fortifications à Paris 12e » (inscription 21 mai 1970) et que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz (GRT gaz) se trouve à proximité du site et qu'une analyse de compatibilité du projet avec les risques associés à cette canalisation devra être conduite ;

Considérant que le projet est situé sur le site d'une ancienne usine à air comprimé SUDAC (répertoriée dans la base de données Basias³) qui comportait, à proximité du projet et sur son emprise, un dépôt de liquides inflammables classé à autorisation, un silo à charbon, un atelier de mécanique, des forges, une usine d'incinération de déchets à autorisation, un traitement de surface à autorisation, une cabine de peinture et des transformateurs au PCB et que se trouvent aux alentours de nombreux autres sites Basias ;

Considérant que des études de pollution des sols, effectuées en février 2015, en juillet 2015 et en septembre 2016 (études fournies en cours d'instruction comportant un plan de gestion et une analyse prédictive des risques résiduels) ont montré, dans les sols, un impact généralisé en fraction soluble et sulfates et des teneurs en fluorures et antimoine incompatibles avec un accueil des terres en ISDI⁴, des impacts en métaux (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, plomb, zinc) et la présence ponctuelle de HCT⁵ et HAP⁶ ainsi que la présence de faibles teneurs de solvants chlorés (trichlorométhane, trichloroéthane, trichloroéthylène, tétrachloroéthylène), d'hydrocarbures aromatiques, de benzène et de toluène, dans les gaz du sol ;

Considérant que la nappe souterraine et son éventuelle pollution ont été étudiées (août 2016) et que les résultats ont montré des impacts en hydrocarbures et en nickel, qui en interdisent l'usage et entraînent la nécessité d'un suivi quadriennal de la nappe par piézomètres ;

Considérant que l'analyse des risques résiduels prédictive (ARRp) a mis en évidence des risques cancérogènes et non cancérogènes acceptables pour des adultes et des enfants pour un risque par inhalation de vapeur ;

Considérant que les travaux dureront 33 mois et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, émission de poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, de ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot M5A2 de la ZAC Paris Rive Gauche à Paris dans le 13^{ème} arrondissement.

³ Inventaire historique de sites industriels et activités de service (<http://basias.brgm.fr>)

⁴ Installation de Stockage de Déchets Inertes

⁵ Hydrocarbures totaux

⁶ Hydrocarbures aromatiques polycycliques

Article 2

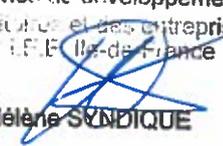
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
DRIE-IE Île-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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 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.

