



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-2017- 007 du **16 JAN. 2017**

**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° F01116P0206 relative au **projet d'aménagement d'un ensemble immobilier en cœur d'îlot de la parcelle située au 186 avenue Jean Jaurès et au 85 rue Petit à Paris dans le 19^{ème} arrondissement**, reçue complète le 12 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 22 décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après une déconstruction partielle de l'existant (notamment l'ancien garage en cœur d'îlot), en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 10 450 m² de surface de plancher (SP) culminant à (R+6) et (R+7), et comprenant 72 logements neufs, 72 logements en réhabilitation, et un espace paysagé ;

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 site se trouve en milieu urbain dense, qu'il est actuellement entièrement imperméabilisé et bordé à ses deux extrémités par deux immeubles d'habitation de (R+9) côté rue Petit et (R+12) côté avenue Jean Jaurès ;

Considérant que l'étude de la pollution des sols datée de mai 2016 (transmise en cours d'instruction) a mis en évidence, dans certaines zones du site, la présence de métaux (cuivre, plomb, zinc) et, dans les gaz du sol, la présence de BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes), d'hydrocarbures aromatiques C8-C10 et de benzène, et qu'il est mentionné que d'anciennes cuves enterrées peuvent être présentes dans le sol sans que l'on sache si elles ont été neutralisées ou pas ;

Considérant que selon le dossier « la qualité des sols au droit du terrain d'étude est compatible avec l'usage futur envisagé », que des sondages complémentaires de pollution des sols seront menés préalablement aux travaux et que le pétitionnaire s'est engagé en cours d'instruction, à faire une recherche par géoradar des cuves enterrées, à mener une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) pour vérifier la compatibilité des terres avec l'usage projeté et à mener si besoin une recherche des pollutions de la nappe souterraine ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mener un plan de gestion des terres polluées afin qu'elles soient évacuées par des filières réglementaires ;

1/2

Considérant que le site se trouve en zone soumise au risque de dissolution de gypse antéludien, que des études géotechniques ont été menées, que le maître d'ouvrage n'a pas identifié d'effets de son projet sur le risque, et qu'une étude de sol complémentaire sera réalisée en phase de réalisation afin de déterminer les éventuelles dispositions constructives que le maître d'ouvrage mettra en oeuvre afin de s'affranchir de ce risque ;

Considérant que le site se trouve en zone d'aléa moyen et faible pour ce qui concerne le risque de remontée de nappe (cartographie du BRGM), et que le dossier précise qu'un « diagnostic au titre de la loi sur l'eau sera mené afin d'identifier la nécessité ou non de l'élaboration d'un dossier d'incidence au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement » ;

Considérant que le site se trouve en secteur bruyant du fait de la proximité de l'avenue Jean Jaurès classée en catégorie 2 pour ce qui concerne les nuisances sonores, 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, et que le pétitionnaire devra en suivre les prescriptions pour déterminer les protections acoustiques nécessaires ;

Considérant que le projet est concerné par le périmètre de protection du monument historique : « marché et abattoirs de la Villette » comprenant la grande Halle de la Villette (inscription 2 mars 1979), que selon le dossier « on ne détecte aucune visibilité du site sauf au niveau du bas des immeubles » et que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis ;

Considérant que les travaux qui dureront environ 39 mois (9 mois de déconstruction, 6 mois d'injections dans les sols, 24 mois de construction) sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, émission de poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et qu'ils seront soumis à la charte chantier propre de Paris Habitat et au cahier de recommandations environnementales de la ville de Paris ;

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 d'aménagement d'un ensemble immobilier en cœur d'îlot de la parcelle située au 186 avenue Jean Jaurès et au 85 rue Petit à Paris dans le 19^{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

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. 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, 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.