

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

29 JUIN 2017

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-104 du
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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 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° F01117P0111 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier, sis 94-108 rue des Poissonniers dans le 18^{ème} arrondissement de Paris, reçue complète le 30 mai 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 13 juin 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur une assiette foncière de 10 481 m² entièrement imperméabilisée, en la construction sur une toiture dalle existante et conservée, d'un ensemble immobilier d'environ 25 000 m² de surface de plancher comprenant des bureaux (21 200 m² sur deux bâtiments à R+4), une résidence étudiante de 90 chambres, et des espaces végétalisés ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette couvre une superficie inférieure à 10 hectares, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 se situe dans le périmètre de protection de « la Piscine des Amiraux » classée au titre des monuments historiques pour ses façades, ses toitures et la piscine (22 mars 1991) et inscrite à l'inventaire des monuments historiques pour ses intérieurs (22 mars 1991) et qu'il sera donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site se trouve en secteur bruyant du fait notamment de la proximité immédiate de la rue des Poissonniers (catégorie 3) et des voies ferrées du faisceau de la gare du Nord (catégorie 2) et que la commune de Paris est dotée d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par le conseil de Paris en septembre 2015, dont le pétitionnaire devra suivre les prescriptions ;

Considérant qu'une étude acoustique a été menée et que les mesures constructives préconisées seront mises en œuvre pour assurer un confort acoustique conforme aux certifications environnementales visées par le projet ;

Considérant que le projet se trouve dans le périmètre de risque de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse antécludien (arrêté inter-préfectoral du 25 février 1977), pris au titre de l'ancien article R.111-3 du code de l'environnement valant Plan de Prévention des Risques, et que le projet sera donc soumis à avis de l'Inspection Générale des carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le projet se trouve en une zone d'aléa élevé à très élevé pour ce qui concerne le risque de remontée de nappe, mais que le projet sera implanté sur une toiture dalle existante conservée, constituée d'un niveau de superstructure et de deux niveaux d'infrastructure ;

Considérant que des analyses de pollution de sols ont été menées sous la dalle R-2 qui ont montré la présence de sulfates en concentration supérieure au seuil réglementaire et de fluorures en concentration légèrement supérieure au seuil réglementaire, que la dalle existante et conservée agit actuellement comme un barrage pour ces pollutions et que toute éventuelle opération d'excavation devrait être corrélée à des analyses en fond et bord de fouilles pour caractériser la qualité des sols restant en place et démontrer leur compatibilité avec les usages projetés ;

Considérant qu'un inventaire faune-flore a montré la faible valeur écologique du site et que le projet prévoit des espaces végétalisés (toitures, patios, jardin sur dalle) qui créeront des espaces d'accueil pour la biodiversité, participeront à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain et serviront à la gestion des eaux pluviales du site ;

Considérant que les travaux feront l'objet d'une « charte des chantiers à faibles nuisances » en vue de préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains et de minimiser les impacts des travaux sur l'environnement, et que ces engagements s'imposent à l'ensemble des entreprises et des opérateurs intervenant sur le site du projet ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le dossier et en cours d'instruction et des engagements pris par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des 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 au 94-108 de la rue des Poissonniers dans le 18^{ème} arrondissement de Paris.

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. Ile-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.