



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-2019-180 du 08 août 2019
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0121 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier situé au n° 42-48 rue de Picpus, dans le 12^e arrondissement de Paris**, reçue complète le 04 juillet 2019 ;

Vu la décision n° DRIEE-SDDTE-2018-253 du 11 décembre 2018, dispensant de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 11 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste :

- à démolir le garage et à réhabiliter la halle d'exposition de la concession automobile actuellement implantée sur le site ;
- à réaliser un ensemble mixte de constructions en R+12, développant une surface de plancher totale de 29 880 m², comprenant environ 21 380 m² de logements, 4 500 m² de bureaux, 3 500 m² de commerces et 500 m² destinés à l'implantation d'une crèche en rez-de-chaussée, ainsi que 80 places de stationnement en R-2 ;
- à aménager environ 3 420 m² d'espaces verts en pleine terre et 2 100 m² sur dalle ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 site du projet est concerné par deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime de déclaration et liées à une activité de garage à laquelle le projet conduira à mettre fin ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux du secteur de projet sont identifiés dans le dossier de demande et concernent :

- l'exposition aux risques liés à la pollution des sols par les métaux et les hydrocarbures (dont la source principale est une cuve enterrée), avérée par des investigations dont le résultat est inclus dans le dossier de saisine ;
- l'insertion urbaine du projet, notamment liée à sa proximité avec le site inscrit « Ensemble urbain à Paris » ;
- la présence d'une dizaine de monuments historiques inscrits ou classés à proximité du site de projet (en particulier le « cimetière de Picpus et ancien couvent des chanoinesses de Picpus ») autour desquels est défini un périmètre de protection qui l'intercepte ;

Considérant que l'activité actuelle de garage automobile relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site devront être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'une crèche et qu'il relève donc de la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, qui impose notamment de démontrer que l'ensemble des options de localisation de la crèche a été envisagée afin d'éviter son implantation sur des sols pollués ;

Considérant que la demande de permis de construire devra également faire l'objet d'un avis de l'Agence régionale de santé (ARS) d'Île-de-France ;

Considérant que le pétitionnaire a prévu des mesures destinées à éviter et réduire l'exposition aux pollutions constatées du site (dont une dépollution par excavation de terres) et consignées dans un plan de gestion daté de juillet 2019, qu'il indique qu'une analyse des risques résiduels prédictive a été réalisée démontrant que ceux-ci seraient inférieurs aux « valeurs de référence » pour les usages projetés et qu'il précise qu'en cas de découverte dans un stade ultérieur de la mise en œuvre du projet d'une nouvelle zone polluée, la pollution fera l'objet d'une caractérisation ainsi que d'une actualisation des mesures de gestion ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour 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, en particulier en poursuivant les investigations nécessaires à la caractérisation de cet enjeu ;

Considérant que les constructions prévues feront l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du permis de construire ;

Considérant que le projet conduira à un accroissement de l'infiltration d'eaux pluviales, mais que le site n'est pas concerné par une zone de carrière ou de dissolution de gypse connu, et qu'aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels n'est par ailleurs intercepté ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage :

- s'engage à limiter ces nuisances selon une charte chantier à faibles nuisances ;
- devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé au n° 42-48 rue de Picpus, dans le 12^e arrondissement de Paris.

Article 2

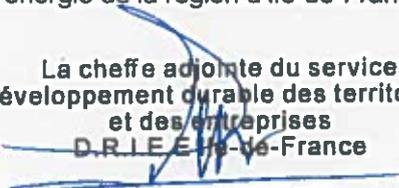
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 cheffe adjointe du service
développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France


Nathalie POULET

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.

3/3

