

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-2019-200 du 11 SEPTEMBRE 2019
Portant obligation 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° F01119P0182 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, activités, bureaux), sis 34 rue Championnet, dans le 18^e arrondissement de Paris**, reçue complète le 07 août 2019 ; ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 07 août 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 1.8 ha à usage de zone de remisage de bus, à réaliser un programme immobilier mixte (logements, activités, bureaux), développant 27 000 m² de surface de plancher sur deux niveaux en infrastructure à usage de stationnement (50 places environ) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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 prévoit notamment :

- de développer, de l'ordre de 10 000 m² de surface de plancher à usage de logements (135), 8 000 m² à usage de résidence (dont la capacité d'hébergement n'est pas précisée), 6 500 m² à usage de bureaux et 2 500 m² à usage d'activités de loisirs (salle de sport) ;
- d'aménager un jardin central (non décrit) ;
- d'implanter une ombrière d'une emprise d'environ 4 000 m² et d'une puissance de 240KWc afin de couvrir une partie des besoins du projet immobilier ;

Considérant que le projet immobilier, à R+9 maximums, se développe, en grande partie, sur une dalle à construire au-dessus d'un centre de remisage de bus de la RATP exploité et sur terrain naturel (en frange Est) ;

Considérant que le projet est susceptible de générer un volume conséquent de déblais (Cf. les 2 niveaux de sous-sols à construire et le décapage des enrobés en place) et de produits de démolition (Cf. les bâtiments en présence à démolir) et qu'il nécessitera un apport significatif de matériaux et de terre ;

Considérant que la phase de chantier est particulièrement sensible en milieu urbain dense, et que les mesures de réduction des nuisances (poussière, bruit, circulation), de limitation des consommations de ressources, de valorisation des déchets (notamment de démolition) et de gestion des déblais, sont insuffisamment décrites ;

Considérant que le site d'implantation accueille 3 sites référencés dans la base de données BASIAS¹, qu'il relève de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qu'il est par ailleurs contigu avec d'autres ICPE en activité (centre de bus, poste haute tension...) et que les résultats des études de pollution des milieux ne sont pas encore connus ;

Considérant que le projet s'accompagne d'un changement d'usage au regard de la réglementation relative aux ICPE et que la compatibilité des milieux avec les usages projetés n'est pas garantie en l'état ;

Considérant que le projet immobilier est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant notamment des activités de la RATP, que cet impact sur les futurs usagers du site doit être caractérisé et que les mesures d'évitement et de réduction projetées doivent être évaluées ; ;

Considérant que le projet sera soumis aux nuisances sonores induites par les activités du centre de remisage de bus et par la rue Championnet limitrophe (en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres) ;

Considérant que le site du projet est soumis à un risque de mouvements de terrain liés au phénomène de dissolution du gypse ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales n'est pas définie ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (construction sur dalle, hauteurs de bâti) présente un enjeu d'insertion paysagère nécessitant d'être étudié ;

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, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée ;

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 ;

¹ Inventaire historique des sites industriels et activités de service

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, activités, bureaux), sis 34 rue Championnet, dans le 18^e 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 les futurs usagers du site, au regard notamment de sa construction sur une dalle située au-dessus d'un centre de remise de bus exploité et de son inscription dans un environnement industriel (bruit, émissions polluantes, pollution de sols ...) ;
- l'analyse de la gestion des eaux pluviales mise en œuvre ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. 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 et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

Par délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
DRIEE Île-de-France

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).