



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-2020-009 du

16 JAN. 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-030 du 22 août 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° F01119P0265 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux et d'une ferme aquaponique, situé boulevard du Fort de Vaux dans le 17^e arrondissement de Paris**, reçue complète le 12 décembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 23 décembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'une station-service et en la construction d'un immeuble développant une surface de plancher de 14 000 m² de surface de plancher en R+8 sur deux niveaux de sous-sols, à usage principal de bureaux, et prévoyant également l'aménagement de cultures en aquaponie en sous-sol et en toiture, ainsi que 50 places de stationnement automobile ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, 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 l'exploitation d'une station-service relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site doivent être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant que le projet prévoit de valoriser, hors-site et selon des modalités qui restent à définir, les déchets issus de la démolition de la station-service ;

Considérant que le diagnostic de la qualité des sols, joint en annexe de la présente demande, met en évidence une pollution aux solvants chlorés ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les préconisations du plan de gestion, joint en annexe de la présente demande, afin d'assurer la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés ;

Considérant, en tout état de cause, 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 ;

Considérant que les activités de culture en aquaponie – pisciculture en sous-sol et serre en toiture – auront une capacité de production inférieure à 20 t/an et ne relèvent pas, selon le dossier, de la réglementation relative aux ICPE ;

Considérant que les activités de culture en aquaponie sont susceptibles de nécessiter un forage à environ 35 m de profondeur, pour un prélèvement d'eau dans la nappe d'accompagnement de la Seine (sans rejet) d'un débit inférieur à 2 m³/h, et ne relèvent pas, selon le dossier, de la réglementation relative à la Loi sur l'eau ;

Considérant que le dossier indique que la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre du *Plan de qualité de l'air intérieur*, joint en annexe de la présente demande, garantit une bonne qualité de l'air intérieur sur le projet afin de protéger les futurs occupants de la pollution de l'air, en tenant compte des activités de culture envisagées et de la proximité du boulevard Périphérique ;

Considérant qu'au regard de l'évolution des usages projetée, le projet n'est pas susceptible de contribuer significativement aux nuisances sonores et à la pollution de l'air ;

Considérant que le projet s'implante au sein du site inscrit « ensemble urbain à Paris », aux abords du monument historique des « ateliers de décors de l'Opéra » et qu'il est particulièrement visible depuis des axes de transport très fréquentés ;

Considérant qu'au regard des vues d'insertion proposées, le projet est susceptible d'améliorer le paysage au droit du site ;

Considérant en tout état de cause que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et aux risques ;

Considérant que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts des travaux, d'une durée prévisionnelle de 26 mois en milieu urbain dense, sur l'environnement et la santé humaine ;

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 immeuble de bureaux et d'une ferme aquaponique, situé boulevard du Fort de Vaux dans le 17^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

Par délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Enrique PORTOLA

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.

