



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-2020-084 du 18 juin 2020
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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0065 relative au **projet de construction d'un bâtiment à usage principal de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain, situé du 29 au 49 quai d'Issy-les-Moulineaux, dans le 15^e arrondissement de Paris**, reçue complète le 11 mai 2020 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures publiée au JORF du 24 mars, et en particulier son article 7 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 12 mai 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 3 560 m² actuellement occupé par une activité de stockage de matériaux, en la construction d'un immeuble en R+7 à usage tertiaire, développant de l'ordre de 15 500 m² de surface de plancher sur cinq niveaux de sous-sols partiels intégrant notamment 42 places de stationnement, un bassin d'orage et une centrale de production de froid destinée aux besoins de chauffage et de rafraîchissement du bâtiment ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il prévoit, en phase de travaux, un rabattement de la nappe d'accompagnement de la Seine à un volume considéré comme étant supérieur à 80 m³/h, qu'il relève donc des rubriques 17 c) et 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 la nature du projet qui ne prévoit pas d'accueillir de public sensible d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que le projet se situe entre le quai d'Issy-les-Moulineaux (au nord), la voie SNCF (utilisée par le RER C à l'est) et le boulevard Périphérique (au sud), que ces voies figurent en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il est soumis au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PEB) 2015-2020 ;

Considérant que les maîtres d'ouvrages s'engagent à suivre les préconisations d'évitement et de réduction des pollutions sonores (isolation acoustique des étages, traitements appliqués aux équipements) et des transmissions de vibrations (désolidarisation du bâtiment vis-à-vis du sol, plots anti-vibratoires) issues d'une étude acoustique et vibratoire datée de février 2020 et que le projet devra respecter le règlement du PEB ;

Considérant que des diagnostics environnementaux (jointés en annexe) ont identifié une pollution des sols (notamment en métaux et hydrocarbures), et que le maître d'ouvrage prévoit des travaux d'excavation (pour un volume estimé à environ 37 165 m³) et d'évacuer les terres impactées ;

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 le projet est situé en zone d'aléa moyen (entre un et deux mètres de submersion) définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Paris approuvé par arrêté du 19 avril 2007 et que le projet devra respecter l'ensemble des dispositions dudit règlement ;

Considérant notamment qu'en tant que concessionnaire de réseaux de distribution de fluides, la société CLIMESPACE est tenue d'élaborer un plan de gestion pour exposer les mesures destinées à diminuer la vulnérabilité de ses équipements en cas de crue (en application du titre IV du PPRI)

Considérant que le projet est soumis à un risque de remontées de nappe, et qu'une étude hydrogéologique, datée d'avril 2020, a été réalisée en vue de déterminer les niveaux de plus hautes eaux (NPHE) et de définir les modalités constructives adéquates ;

Considérant que le projet s'implante sur deux parcelles actuellement utilisées à des fins de stockage de matériaux de chantier et comprenant des préfabriqués, qu'il vise à requalifier l'entrée de ville par la réalisation d'un bâtiment en R+7, et qu'il prévoit de végétaliser les toitures et les terrasses afin de modérer l'impact paysager du volume bâti ;

Considérant que la centrale de production de froid urbain occasionnera des prélèvements d'eaux de Seine (par un ouvrage souterrain) ainsi que des rejets, que cette centrale sera soumise à une procédure d'autorisation au titre des rubriques 1.2.1.0, 1.2.2.0, 2.1.1.0, 2.1.2.0, et 2.1.5.0 de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement) et que les impacts sur la ressource en eau seront étudiés et encadrés dans le cadre de cette procédure ;

Considérant que le projet de centrale est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre du code minier (pour le puits de départ) et que les enjeux et impacts éventuels y afférents seraient étudiés et encadrés dans ce cadre ;

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 humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un bâtiment à usage principal de bureaux et d'une centrale de production de froid urbain, situé dans le 15^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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-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.