



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-128 du 10 septembre 2020  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE  
PRÉFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR  
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0121 relative au **projet de démolition d'une halle de marché existante et de construction d'un ensemble immobilier comprenant une halle de marché couvert, un parking en sous-sol, un immeuble de bureaux et un hôtel situé au 2/10 rue Magenta et 26 avenue de la porte de la Villette dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris**, reçue complète le 11 août 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 24 août 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 5 500 m<sup>2</sup> actuellement occupée par une halle de marché, en la construction d'un ensemble immobilier composé d'un premier immeuble devant accueillir une halle de marché couverte en rez-de-chaussée de 1 800 m<sup>2</sup> et des bureaux en R+6 de 6 126 m<sup>2</sup> sur un niveau de sous-sol à usage de parking public de 50 places, et d'un second immeuble en R+6 à usage d'hôtel de 3 013 m<sup>2</sup>, le tout développant une surface de plancher totale de 10 940 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il prévoit la création d'un parking public de 50 places, qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°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'usage sensible d'un point de vue sanitaire ;

Considérant que des diagnostics environnementaux (jointés en annexe du dossier de demande) ont identifié une pollution des sols (notamment en hydrocarbures) et que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser les mesures préconisées par le bureau d'étude de gestion des terres polluées (travaux d'excavation, recouvrement des terres en dehors des surfaces bâties par un revêtement minéral ou une couche de terre végétale saine d'au moins 30 cm d'épaisseur, évacuation des matériaux excavés vers des centres de stockage/traitement adaptés ...) ;

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 s'implante notamment à proximité du Boulevard Périphérique, de la place Auguste Baron et du boulevard Jean Jaurès, que ces voies, figurent respectivement en catégories 1 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'une étude acoustique et vibratoire a été réalisée (jointe en annexe au dossier de demande) afin de définir les objectifs d'isolement acoustique que le projet devra respecter ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier (secteur correctement desservi en transports en commun et flux existants liés à l'activité de la halle améliorés grâce à un parking dédié en sous-sol limité à 50 places) et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa fort s'agissant des risques de mouvement de terrain liés à la présence de gypse antéludien et que le maître d'ouvrage a réalisé une étude géotechnique et des tests complémentaires concluant sur la non nécessité de travaux d'injection sur le secteur du projet ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de gaz naturel générant des risques pour la sécurité des personnes, que cette canalisation fait l'objet d'une servitude encadrant la réalisation d'Établissements Recevant du Public (ERP), tels que l'hôtel ou la halle de marché du projet, et que la compatibilité de cet usage avec les risques générés par cette canalisation sera vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter ces incidences selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 que le projet prévoit une démolition de la halle de marché existante et que le maître d'ouvrage a procédé conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique au repérage des matériaux contenant de l'amiante et prévu de ce fait des travaux de désamiantage ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais et ceux de démolition (notamment la brique, le béton et l'acier composant la halle existante) tout en limitant la quantité de déchets et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

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 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de démolition de la halle de marché existante et de construction d'un ensemble immobilier comprenant une halle de marché couvert, un parking en sous-sol, un immeuble de bureaux et un hôtel situé au 2/10 rue Magenta et 26 avenue de la porte de la Villette dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et par  
délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement  
et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.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.