



**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-2020-186 du 23 décembre
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° F01120P0177 relative au projet d'aménagement du lot Chaufferie au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Vincent-de-Paul, dans le 14^e arrondissement de Paris, reçue complète le 24 novembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 2 400 m² déjà artificialisé et après démolition des bâtiments existants, en la construction de trois bâtiments, un premier en R+5 accueillera un centre d'hébergement d'urgence (CHU) d'environ 90 places et une pension de famille de 25 logements, et deux autres en R+9 accueilleront 102 logements familiaux avec des espaces communs partagés, les rez-de-jardin et rez-de-chaussée accueilleront des locaux d'activités, le tout développant une surface de plancher de 10 857 m² ;

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 la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Vincent-de-Paul a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 03 août 2016 ;

Considérant que le projet correspond aux orientations définies dans l'étude d'impact ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur la pollution des sols, les risques de mouvements de terrain, la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, et les déplacements, ainsi que les impacts du chantier, ont été évalués dans le cadre de la création de la ZAC ;

Considérant que le projet prévoit des gabarits relativement importants (R+9), qu'il s'implante au sein du site inscrit « Ensemble urbain à Paris » et de périmètres de protection de plusieurs monuments historiques et que, d'après l'avis de l'autorité environnementale du 03 août 2016 émis dans le cadre de la création de la ZAC, les principes d'insertion paysagère (notamment d'épannelage des constructions) avaient fait l'objet d'une concertation avec les architectes des bâtiments de France (ABF) et nécessitaient d'être précisés aux étapes ultérieures de réalisation du programme de la ZAC ;

Considérant que le maître d'ouvrage apporte, à l'appui de la présente demande, des précisions (notamment des notices architecturales, des coupes, des visuels d'insertion et des schémas de principe) et qu'en tout état de cause que le projet fera l'objet d'un avis de l'ABF dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

Considérant que le projet se développe au droit d'une emprise ayant accueilli dans le passé une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (chaufferie), qu'il emporte un changement d'usage (hébergement / logement), qu'une nouvelle Analyse des Risques Résiduels a été menée en juillet 2020 (jointe à la présente demande) en complément du diagnostic de la qualité des milieux, du plan de gestion et de l'ARR réalisés à l'échelle de la ZAC en 2015, que ces nouvelles études confirment que les terrains au droit du présent projet sont modérément pollués (notamment en hydrocarbures, en BTEX, en éléments traces métalliques, en PCB, en naphthalène et en mercure en phase gazeuse) et qu'elles concluent que les mesures prévues (notamment le recouvrement par des matériaux sains des espaces hors emprise des bâtiments et voiries) permettent de garantir la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas la personne publique à l'initiative de la ZAC de mettre à jour l'étude d'impact, dans le cadre des différentes demandes d'autorisation relatives à sa mise en œuvre, pour lesquelles s'applique l'article R. 122-8 du code de 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement du lot Chaufferie au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Saint-Vincent-de-Paul, dans le 14^e 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.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.