



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-2018-253 du **11 DEC. 2018**

**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
Officier 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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01118P0252 relative au **projet immobilier situé au 42-50 rue de Picpus dans le XII^e arrondissement de Paris**, reçue complète le 22 novembre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un ensemble mixte de constructions en R+12 développant une surface de plancher de 31 817 m² qui se décomposent entre 26 045 m² de logements et 5 772 m² de commerces et activités, auxquels s'ajoutent trois niveaux de sous-sols offrant 86 places de stationnement résidentiel et 120 places rattachées à un commerce automobile existant et destiné à être maintenu ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 site du projet est concerné par deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime de déclaration et liées à une activité de garage à laquelle le projet conduira à mettre fin ;

Considérant que les principaux enjeux environnementaux du secteur de projet sont identifiés dans le dossier de demande et concernent :

- l'exposition aux risques dus à la pollution des sols par les métaux et les hydrocarbures, avérée par des investigations dont le résultat est inclus dans le dossier de saisine ;
- l'insertion urbaine du projet, notamment liée à sa proximité avec le site inscrit « Ensemble urbain à Paris » ;
- la présence d'une dizaine de monuments historiques inscrits ou classés à proximité du site de projet (en particulier le « cimetière de Picpus et ancien couvent des chanoinesses de Picpus ») autour desquels est défini un périmètre de protection qui l'intercepte ;

Considérant que l'activité actuelle de garage automobile relève de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et que la mise en sécurité, la prise en compte de la pollution et la réhabilitation du site devront être effectuées dans le cadre de la cessation d'activité ;

Considérant que le pétitionnaire a prévu des mesures destinées à éviter et réduire l'exposition aux pollutions constatées du site (dont une dépollution par excavation de terres), qu'il indique qu'une analyse des risques résiduels a été réalisée démontrant que ceux-ci seraient inférieurs aux « valeurs de référence » et qu'il précise qu'en cas de découverte dans un stade ultérieur de la mise en œuvre du projet d'une nouvelle zone polluée, la pollution fera l'objet d'une caractérisation ainsi que d'une actualisation des mesures de gestion ;

Considérant 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, en particulier en poursuivant les investigations nécessaires à la caractérisation de cet enjeu ;

Considérant que les constructions prévues feront l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France dans le cadre du permis de construire ;

Considérant que le projet conduira à un accroissement de l'infiltration d'eaux pluviales, mais que le site n'est pas concerné par une zone de carrière ou de dissolution de gypse connu, et qu'aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels n'est par ailleurs intercepté ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage :

- s'engage à limiter ces nuisances selon une charte chantier à faibles nuisances ;
- devra 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 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 immobilier situé au 42-50 rue de Picpus dans le XII^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.

2/3

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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France


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

Voies et délais de recours **Enrique PORTOLA**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

