



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de l'Environnement
et du développement durable**

MRAe

**Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE**

**Décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet
du
plan local d'urbanisme de Paris (75)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2024-003
du 14/02/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 14 février 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;
- les décrets n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;
- les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;
- le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Paris approuvé les 12 et 13 juin 2006 ;
- la décision du préfet de la région Île-de-France n°DRIEAT-SCDD-2022-256 du 23 décembre 2022 dispensant le projet de restructuration du site Hôtel Dieu de la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
- la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris, reçue complète le 18 décembre 2023 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France;
- la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 24 janvier 2024 ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice;

Observant :

- que le projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet vise à permettre la réalisation d'un projet de restructuration du site de l'hôpital de l'Hôtel-Dieu, d'une superficie de 2,2 ha, situé sur l'île de la Cité dans le 4^{ème} arrondissement de Paris et qui consistant en trois opérations :
 - l'opération « Hôpital » qui prévoit le maintien des activités hospitalières, en réhabilitant 21 000 m² de surface de plancher et en créant 7 700 m² de surface de plancher dans de nouveaux bâtiments en R+3 ;
 - l'opération « Espace Parvis » qui prévoit, après démolition des bâtiments de certaines cours, la réalisation d'un programme mixte comprenant : un pôle « habitats solidaires »¹ (crèche, maison du Handicap, salle de sport, espace événementiel et logements sociaux) d'environ 3 000 m², un pôle santé (bureaux, auditorium et quatre espaces de santé) d'environ 11 000 m², et environ 5 000m² dédiés à des locaux commerciaux et de restauration ;
 - la création d'un musée de la cathédrale Notre-Dame, d'une surface utile d'environ 6 400 m² ;

1 D'après la décision DRIEAT-SCDD-2022-256, il est prévu entre 23 et 30 logements sociaux, 11 logements pour la Maison du Handicap, et une crèche d'une capacité d'accueil de 40 berceaux.

- que pour atteindre cet objectif, la mise en compatibilité du PLU consiste à :
 - reclasser la parcelle concernée par l'opération « Espace Parvis », d'une emprise d'environ 1,4 ha, actuellement en zone UGSU (zone urbaine de grands services urbains), en zone UG (zone urbaine générale) ;
 - créer un sous-secteur de la zone UG spécifique au site de l'Hôtel-Dieu ;
 - modifier l'article UG.2.2.1 du règlement écrit relatif à l'équilibre entre les destinations des surfaces de planchers créées, en introduisant des dispositions particulières pour le secteur « Hôtel-Dieu » qui reprennent les surfaces de plancher prévues par le projet ;
- que le site de l'Hôtel-Dieu se situe à proximité immédiate de la cathédrale Notre-Dame qui subit en avril 2019 un incendie à la source de dispersion et de dépôts de poussière de plomb dans ses alentours ;
- que le site a accueilli et continue d'accueillir des installations polluantes ou potentiellement polluantes même si une étude historique et documentaire n'a pas relevé d'indices de pollution ;

Considérant :

- que le dossier n'aborde pas l'enjeu sanitaire que représentent les dépôts de poussières de plomb ;
- que la décision DRIEAT-SCDD-2022-256 susvisée indique que « *plusieurs campagnes de prélèvements surfaciques ont été réalisées sur le site avant et après campagnes de nettoyage, et que les prélèvements surfaciques réalisés post-nettoyage ont montré l'absence de teneur en plomb supérieure au seuil de 1 000 g/m² défini par l'arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique* » mais que le plomb est un polluant qui présente une toxicité sans seuil² même à de très faibles concentrations, pour lequel il n'existe aucune valeur de référence sanitaire concernant l'exposition sous forme de poussières, et qu'en l'état, le dossier ne démontre pas l'absence de risques sanitaires pour la population nouvellement exposée et notamment une population sensible (crèche) ;
- qu'une note a été produite par un bureau d'étude et conclut à la compatibilité du site avec l'implantation d'une crèche, mais préconise, pour s'en assurer, de réaliser des investigations des sols et de la qualité de certains locaux, ainsi qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) si les résultats le justifiaient ; que le dossier précise que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser ces investigations lors de phases ultérieures du projet et que la décision DRIEAT-SCDD-2022-256 indique qu'il s'engage également à réaliser une EQRS le cas échéant ;
- que le dossier transmis ne permet toutefois pas de caractériser l'état des sols et de garantir l'absence de risques sanitaires encourus par les futurs occupants du site, et notamment les habitants des logements et les enfants en bas-âge accueillis dans la crèche ;
- que par ailleurs le site du projet de restructuration de l'Hôtel Dieu présente des enjeux patrimoniaux, paysagers et de biodiversité ayant fait l'objet de diagnostics et d'expertises de la part des organismes compétents mais qui justifient la réalisation d'une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU au regard des conditions qu'il incomberait à ce dernier de définir pour garantir que le projet prendra pleinement en compte ces enjeux ;

2 Cf analyse de l'organisation mondiale de la santé (OMS) <https://www.who.int/fr/news-room/fact-sheets/detail/lead-poisoning-and-health>

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris, telle que présentée dans le dossier de demande, **est soumise à évaluation environnementale.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ils s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant de les éviter, les réduire ou les compenser en ce qui concerne :

- l'exposition des futurs occupants et usagers, notamment les populations sensibles, aux potentiels risques sanitaires liés à l'état des sols et aux dépôts de poussières de plomb engendrées par l'incendie de la cathédrale Notre-Dame ;
- les enjeux patrimoniaux, paysager et de biodiversité identifiés dans le périmètre du projet.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du PLU de Paris peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Paris est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière substantielle.

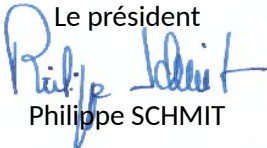
Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait et délibéré en séance le 14/02/2024 où étaient présents :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

Philippe SCHMIT

Voies et délais de recours

Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé par voie postale à :

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
12, Cours Louis Lumière - CS 70 027 - 94 307 Vincennes cedex

par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30 322
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX

Le recours peut également être déposé via l'application Télérecours accessible à partir du lien suivant : <https://www.telerecours.fr/>