



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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



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

**Décision de dispense d'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-REV  
du 15/05/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 15 mai 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 le présent avis ;

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 ;

Vu 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 ;

Vu le décret 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 » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu 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 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Paris approuvé le 12 juin 2006 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, reçue complète le 18 décembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris, en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme ;

Vu 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 ;

Vu la décision de la MRAe d'Île-de-France n°DKIF-2024-0003 du 14 février 2024 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Paris après examen au cas par cas ;

Vu le courrier de recours gracieux du directeur général de l'AP-HP reçu le 20 mars 2024 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 15 janvier et du 24 janvier 2024 ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Considérant 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 et situé sur l'île de la Cité dans le 4ème arrondissement de Paris, et consiste en trois opérations :

- l'opération « Hôpital » qui prévoit le maintien des activités hospitalières en réhabilitant 21 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et créant 7 700 m<sup>2</sup> 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 »<sup>1</sup> (crèche, maison du Handicap, salle de sport, espace événementiel et logements sociaux) d'environ 3000 m<sup>2</sup>, un pôle santé (bureaux, auditorium et quatre espaces de santé) d'environ 11 000 m<sup>2</sup>, et environ 5 000 m<sup>2</sup> dédiés à des locaux commerciaux et de restauration ;
- la création d'un musée sur la cathédrale Notre-Dame, d'une surface utile d'environ 6 400 m<sup>2</sup> ;

Considérant 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 ;

Considérant que dans sa décision du 14 février 2024 susvisée, l'Autorité environnementale relevait les éléments suivants :

- le site de l'Hôtel-Dieu se situe à proximité immédiate de la cathédrale Notre-Dame, qui a subi en avril 2019 un incendie à la source de dispersion et de dépôts de poussière de plomb dans ses alentours ;
- 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 ;
- le dossier n'abordait pas l'enjeu sanitaire que représentent les dépôts de poussières de plomb ;
- la décision du préfet de la région Île-de-France du 23 décembre 2022 susvisée indiquait que « *plusieurs campagnes de prélèvements surfaciques avaient été réalisées sur le site avant et après campagnes de nettoyage, et que les prélèvements surfaciques réalisés post-nettoyage avaient montré l'absence de teneur en plomb supérieure au seuil de 1 000 g/m<sup>2</sup> 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 le plomb est un polluant qui présente une toxicité sans seuil<sup>2</sup>, 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) ;
- une note avait été produite par un bureau d'étude et concluait à la compatibilité du site avec l'implantation d'une crèche, mais préconisait, 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 ; le dossier précisait que le maître d'ouvrage s'engageait à réaliser ces investigations lors de phases ultérieures du projet et la décision DRIEAT-SCDD-2022-256 indiquait qu'il s'engageait également à réaliser une EQRS le cas échéant ;
- le dossier transmis ne permettait 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 ;

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.

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

- par ailleurs le site du projet de restructuration de l'Hôtel Dieu présentait des enjeux patrimoniaux, paysagers et de biodiversité ayant fait l'objet de diagnostics et d'expertises de la part des organismes compétents, mais qui justifiaient 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 ;
- l'Autorité environnementale concluait à l'aune de ces éléments à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant toutefois les compléments apportés par le pétitionnaire à l'occasion de son recours gracieux :

- les études menées<sup>3</sup> en 2019 et 2021 sur les conséquences de l'incendie sur l'exposition au plomb des riverains et usagers du site, notamment des enfants, vivant à proximité de la cathédrale, n'ont pas permis de caractériser un risque pour la santé humaine lié à la présence de plomb dans l'environnement ;
- l'engagement de l'AP-HP concernant la réalisation d'une étude quantitative des risques sanitaires mentionné dans le courrier adressé à la MRAe durant l'instruction du présent recours le 14 mai 2024 ;
- alors que les adaptations successives avaient drastiquement réduit la place du végétal, la mise en compatibilité du PLU aura pour effet d'introduire dans le secteur de nouvelles normes réglementaires plus favorables à la nature en ville et à la biodiversité (obligation de végétaliser les espaces libres sur dalle, obligation de surfaces perméables de pleine terre et de surfaces traitées en espaces verts, obligation de végétalisation des toitures plates de plus de 100 m) ; cette désimperméabilisation partielle du site est de nature à améliorer la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique ;
- le projet du futur Hôtel-Dieu inclut un projet paysager portant sur 1 100m<sup>2</sup>, dont 300m<sup>2</sup> de pleine terre sur un site actuellement très minéralisé ;
  - « l'aménagement d'un jardin « renaissance » sur l'espace central, avec reprise et augmentation des plantations (alignements de magnolias kobus, parterres arbustifs...), ainsi que l'installation de deux lignes d'eau sous forme de rigoles. Ce jardin sera labellisé « Ecojardin » et « Jardin remarquable » du ministère de la Culture ;
  - la plantation d'arbres de hauts jets dans la cour de Lutèce et sa désimperméabilisation et végétalisation partielle » ;

Concluant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Paris n'est pas 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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Paris telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 18 décembre 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

3 Alexandre Vallée et al., The lead story of the fire at the Notre-Dame cathedral of Paris, Environmental Pollution, Vol 269, janvier 2021.  
 Jérôme Langrand et al., Incendie de Notre-Dame et plomb : impact chez les enfants, Toxicologie Analytique et Clinique, Vol. 33, mars 2021.  
 Anne Etchevers, Surveillance des plombémies infantiles réalisées à la suite de l'incendie de la cathédrale Notre-Dame de Paris en 2019, Santé Publique France, juillet 2021.

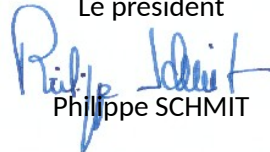
En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 15/05/2024 où étaient présents :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, 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