



Direction de l'Urbanisme

Service du Permis de Construire et du Paysage de la Rue

Affaire suivie par :

Hubert SABATIER

☎ 01 42 76 32 32

mél : hubert.sabatier@paris.fr

6 Promenade Claude Lévi-Strauss

CS 51388 - 75639 PARIS CEDEX 13

[205] ARS Ile de France

Référence dossier : PC 075 119 23 V0045

6 au 14 AVENUE CORENTIN CARIOU

11 RUE DAMPIERRE

17 au 21 QUAI DE LA GIRONDE

75019 PARIS



Date d'envoi : 05/04/2024

Date limite : 05/05/2024

*Ce document présente la réponse émise par le service [205] ARS Ile de France à une consultation lancée par la Ville de Paris sur un dossier d'urbanisme.
Il a été généré automatiquement lors de la soumission de l'avis du service [205] ARS Ile de France.*

Avis : Favorable avec réserve

Date de l'avis : **17/04/2024**

Prescriptions :

Documents associés à l'avis du service :

- petitionnaire.pdf, déposé le 17/04/2024 14:51:12, avec l'empreinte

f29742758c24ae746eacf40a82103a59f3d31f93a7957892e25a9cda353ccaba

- urbanisme.pdf, déposé le 17/04/2024 14:51:20, avec l'empreinte

7219bfe6d0eee5e4cd1faa9c6907eff043e04def6b266b6f7edc34a8f6a13770



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Délégation Départementale de Paris
Pôle Santé Environnement**

Affaire suivie par : Nicolas LEMAITRE

Courriel : ARS-DD75-SE@ars.sante.fr

Téléphone: 01.44.02.08.73

Réf interne : SE/NL/S24- 309

Réf : circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles

Objet : PC 075 119 23 V 0045
14 Avenue Corentin Cariou – Paris 19
Affaire suivie par Hubert SABATIER

Madame Constance POUBLET
NEXITY IR PROGRAMMES SEERI
25 allée Vauban
59110 LA MADELEINE

Saint-Denis, le

17 AVR. 2024

Madame,

Par télétransmission, la direction de l'urbanisme de la mairie de Paris a transmis à mes services votre demande de permis de construire concernant la réalisation de plusieurs bâtiments R+4 à R+10 à destination de bureaux, de commerces, de logements, sur un niveau de sous-sol sans parking, au droit des parcelles 119 BK 14, BK15, BK16, BK25, BK26 (5526 m² au total) situées avenue Corentin Cariou et quai de la Gironde, dans le 19^{ème} arrondissement de Paris.

Il est prévu d'implanter une crèche en cœur d'îlot, au rez-de-chaussée du bâtiment F, sur une surface de 192 m².

Il s'agit de la seconde tranche d'un projet global, dont la première tranche, située au nord, fait l'objet d'un autre permis de construire (trois bâtiments R+2 à R+7).

Le projet prévoit au préalable la démolition de nombreux bâtiments, lieux d'implantation par le passé de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Afin de satisfaire à la circulaire citée en référence, vous avez fait réaliser en juin 2023, un plan de gestion, par le bureau d'études (BET) cabinet Letourneur (rapport n°1229-75-PG-2053B de juin 2023). Ce dernier indique la présence d'une contamination des sols en hydrocarbures dans les terres au centre du projet, des contaminations en éléments traces métalliques dans les sols de surface, et de faibles impacts en composés volatils dans les gaz du sol et les eaux souterraines. Le BET décrit dans les conclusions de son plan de gestion des mesures de gestion à mettre en place pour s'affranchir de tout risque sanitaire, notamment vis-à-vis des enfants dont notamment : le retrait de l'anomalie en hydrocarbures, le recouvrement des terres par un revêtement pérenne ou par au moins 50 cm de terres saines, et l'interdiction de plantation des espèces végétales comestibles dans les espaces laissés en pleine terre.

Enfin, l'ARS note que vous vous engagez à mettre en œuvre les mesures de gestion indiquées, et, en cas de découverte de nouvelles pollutions lors des travaux, à mettre en œuvre les mesures de gestions complémentaires adaptées.

Une attestation ATTES-ALLUR a été établie par le BET le 9 janvier 2024 et reprend les mesures de gestion.

Au regard du passé industriel du site, il aurait été souhaitable de caractériser plus précisément l'état des milieux au droit du site, et notamment de la future crèche, afin d'écartier définitivement tout risque sanitaire. En effet, une seule campagne de prélèvements de gaz du sol a été réalisée (recommandation de deux campagnes par an a minima, guide INERIS 2016), le piézomètre situé au droit de la future crèche était à sec et n'a pu fournir d'éléments, le second présentait, une odeur d'hydrocarbures. Par ailleurs, certaines zones du site n'ont pu être investiguées.

Aussi, après analyse de l'ensemble des pièces du dossier, je vous informe que j'émet un avis favorable au projet tel qu'il m'a été présenté.

Toutefois, il serait ainsi souhaitable que les recommandations détaillées ci-après soient suivies, à savoir :

- réaliser des analyses de sol (en fond et bords de fouille) et gaz de sol (en fond de fouille) lors des terrassements et notamment lors du retrait du spot en hydrocarbures ainsi qu'une campagne complémentaire sur les eaux souterraines afin de compléter les données du plan de gestion.
- adapter les conclusions de l'évaluation prédictive des risques sanitaires donnée dans le plan de gestion ainsi que les mesures de gestion associées, le cas échéant,
- réaliser une campagne de qualité d'air intérieur, après travaux et avant l'arrivée des enfants et du personnel, au droit de la crèche; les polluants volatils caractéristiques des remblais parisiens devront être recherchés (BTEX, COHV, HAP, mercure volatil, etc...),
- assurer une ventilation pérenne des locaux,
- maintenir les dalles en bon état afin de ne pas favoriser les remontées d'éventuels polluants des sols et sous-sols,
- mettre en place un géotextile ou un grillage avertisseur entre les terres maintenues en place et les terres végétales d'apport,
- contrôler la qualité des terres végétales d'apport afin de vérifier l'innocuité de celles-ci ; le référentiel CIRE-ASPITET devra être respecté,
- ne pas mettre en place de jardin potager / pédagogique sur les terres qui seront laissées en place ; l'ARS recommande uniquement la création de ces espaces hors-sol,
- réaliser un plan de récolement des travaux de dépollution,
- garder la mémoire du site.

Vous trouverez ci-joint le courrier que j'adresse à la direction de l'urbanisme de la mairie de Paris pour l'informer de cet avis et lui demander d'intégrer l'ensemble des recommandations décrites ci-dessus dans l'arrêté d'autorisation de travaux.

Votre dossier de permis de construire concernant la démolition de bâtiments, je vous rappelle que conformément au décret n°2011-629 du 3 juin 2011, le repérage des matériaux amiantés doit être effectué. En cas de retrait de matériaux contenant de l'amiante de la liste A et/ou de la liste B, la mise en œuvre des travaux devra être conforme à la réglementation. Les déchets amiantés devront être évacués vers des centres de traitement adaptés.

Concernant le plomb, un diagnostic plomb avant démolition est également nécessaire. Le cas échéant, des mesures de prévention du risque lié au plomb et de surveillance environnementale des abords du chantier devront être prises.

Par ailleurs, la création de réseau d'eau chaude sanitaire ne doit pas être à l'origine de développement de légionelles. La création de nouveaux équipements sanitaires doit être l'occasion de réaliser le dossier sanitaire du bâtiment. Ce document doit comprendre les plans des réseaux, la structure des réseaux (maillage, retour de boucle...), la nature des matériaux des canalisations et le descriptif complet des traitements mis en place sur les réseaux d'eau chaude sanitaire.

Une attention particulière doit également être portée sur le choix des espèces végétales qui seront mises en place au droit des espaces plantés extérieurs afin que le risque allergène soit limité pour l'ensemble des usagers du site et des riverains. A ce titre, un guide est disponible sur le site suivant : <https://www.vegetation-en-ville.org>. Je vous informe également que l'ambroisie à feuilles d'armoise, *Ambrosia artemisiifolia*, est désormais présente sur le territoire parisien. Elle est considérée comme une espèce envahissante et colonise de nombreux espaces dont les friches, les bords de route et espaces verts. Son pollen, très allergisant, pose un véritable problème de santé publique. Afin de limiter ces risques, je vous invite à vous rapprocher de Fredon (www.fredonidf.com), entreprise de conseil spécialisée dans la gestion durable du végétal dans son environnement, pour toute question relative à ce sujet et aux moyens de lutte.

Les gîtes larvaires (par exemple d'*Aedes albopictus*, vecteur d'arboviroses telles que le chikungunya) se développent en milieu urbain, et Paris figure dans la liste des départements où les moustiques sont implantés (arrêté du 23 juillet 2019) et constituent une menace pour la santé de la population. Je vous invite donc à prendre toutes les précautions et les mesures nécessaires afin d'en limiter l'apparition pendant la phase de travaux et la phase d'exploitation du projet. Les systèmes de récupération des eaux pluviales, les caillebotis, les terrasses sur plots et tout autre système de retenue d'eau doivent faire l'objet d'une surveillance attentive.

La surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les lieux accueillant des enfants est obligatoire selon le décret n° 2012-14 du 5 janvier 2012 modifié par le décret 2022-1690 du 27 décembre 2022 relatif à l'évaluation des moyens d'aération et à la mesure des polluants effectuées au titre de la surveillance de la qualité de l'air intérieur de certains établissements recevant du public. Ce dispositif réglementaire est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2023 pour l'ensemble des structures recevant du public sensible. A ce titre, je vous prie de trouver ci-après l'adresse internet de la page du ministère de la transition écologique et solidaire vous détaillant le dispositif et vous permettant de disposer de l'ensemble des ressources documentaires : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/qualite-lair-interieur>.

Je vous rappelle enfin qu'en matière de gestion des sites et sols pollués et des travaux de réhabilitation de ces sites, les avis qui sont émis par l'Agence régionale de santé Ile-de-France ne dédouanent pas le gestionnaire du site de sa responsabilité.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur de la Délégation départementale de Paris,

Tanguy BODIN





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Délégation Départementale de Paris
Pôle Santé Environnement

Affaire suivie par : Nicolas LEMAITRE

Courriel : ARS-DD75-SE@ars.sante.fr

Téléphone : 01.44.02.08.73

Réf interne : SE/NL/S24- 310

Réf : circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles

Objet : PC 075 119 23 V 0045
14 Avenue Corentin Cariou – Paris 19
Affaire suivie par Hubert SABATIER



Monsieur le directeur de l'Urbanisme
Sous-direction du permis de construire
et du paysage de la rue

6 promenade Claude Lévi Strauss

CS 51388 - 75639 PARIS Cedex 13

Saint-Denis, le

17 AVR. 2024

Monsieur,

Vous avez transmis à mes services la demande de permis de construire présentée par madame Constance Poublet pour NEXITY IR PROGRAMMES SEERI concernant la construction de plusieurs bâtiments R+4 à R+10 à destination de bureaux, de commerces, de logements, sur un niveau de sous-sol sans parking, au droit des parcelles 119 BK 14, BK15, BK16, BK25, BK26 (5526 m² au total) situées avenue Corentin Cariou et quai de la Gironde, dans le 19^{ème} arrondissement de Paris.

Il est prévu d'implanter une crèche en cœur d'îlot, au rez-de-chaussée du bâtiment F, sur une surface de 192 m².

Il s'agit de la seconde tranche d'un projet global, dont la première tranche, située au nord, fait l'objet d'un autre permis de construire (trois bâtiments R+2 à R+7).

Le projet prévoit au préalable la démolition de nombreux bâtiments, lieux d'implantation par le passé de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Afin de satisfaire à la circulaire citée en référence, le pétitionnaire a fait réaliser un Plan de gestion par le bureau d'études (BET) cabinet Letourneur (rapport n°1229-75-PG-2053B de juin 2023). Ce dernier indique la présence d'une contamination des sols en hydrocarbures dans les terres au centre du projet, des contaminations en éléments traces métalliques dans les sols de surface, et de faibles impacts en composés volatils dans les gaz du sol et les eaux souterraines. Le BET décrit dans les conclusions de son plan de gestion des mesures de gestion à mettre en place pour s'affranchir de tout risque sanitaire, notamment vis-à-vis des enfants dont notamment : le retrait de l'anomalie en hydrocarbures, le recouvrement des terres par un revêtement pérenne ou par au moins 50 cm de terres saines, et l'interdiction de plantation des espèces végétales comestibles dans les espaces laissés en pleine terre.

Enfin, l'ARS note que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures de gestion indiquées, et, en cas de découverte de nouvelles pollutions lors des travaux, à mettre en œuvre les mesures de gestions complémentaires adaptées.

Une attestation ATTES-ALLUR a été délivrée par ce cabinet le 9 janvier 2024 et reprend les mesures de gestion.

Au regard du passé industriel du site, il aurait été souhaitable de caractériser plus précisément l'état des milieux au droit du site, et notamment de la future crèche, afin d'écartier définitivement tout risque sanitaire. En effet, une seule campagne de prélèvements de gaz du sol a été réalisée (recommandation de deux campagnes par an a minima, guide INERIS 2016), le piézomètre situé au droit de la future crèche était à sec et n'a pu fournir d'éléments, le second présentait, une odeur d'hydrocarbures. Par ailleurs, certaines zones du site n'ont pu être investiguées.

Aussi, après analyse de l'ensemble des pièces du dossier, je vous informe que j'émet un avis favorable au projet tel qu'il m'a été présenté.

Toutefois, il serait ainsi souhaitable que les recommandations détaillées ci-après soient suivies, à savoir :

- réaliser des analyses de sol (en fond et bords de fouille) et gaz de sol (en fond de fouille) lors des terrassements et notamment lors du retrait du spot en hydrocarbures, ainsi qu'une campagne complémentaire sur les eaux souterraines afin de compléter les données du plan de gestion.
- adapter les conclusions de l'évaluation prédictive des risques sanitaires donnée dans le plan de gestion ainsi que les mesures de gestion associées, le cas échéant,
- réaliser une campagne de qualité d'air intérieur, après travaux et avant l'arrivée des enfants et du personnel, au droit de la crèche; les polluants volatils caractéristiques des remblais parisiens devront être recherchés (BTEX, COHV, HAP, mercure volatil, etc...),
- assurer une ventilation pérenne des locaux,
- maintenir les dalles en bon état afin de ne pas favoriser les remontées d'éventuels polluants des sols et sous-sols,
- mettre en place un géotextile ou un grillage avertisseur entre les terres maintenues en place et les terres végétales d'apport,
- contrôler la qualité des terres végétales d'apport afin de vérifier l'innocuité de celles-ci ; le référentiel CIRE-ASPITET devra être respecté,
- ne pas mettre en place de jardin potager / pédagogique sur les terres qui seront laissées en place ; l'ARS recommande uniquement la création de ces espaces hors-sol,
- réaliser un plan de récolement des travaux de dépollution,
- garder la mémoire du site.

Je vous rappelle qu'en matière de gestion des sites et sols pollués et des travaux de réhabilitation de ces sites, les avis qui sont émis par l'Agence régionale de santé Ile-de-France ne se substituent pas à la responsabilité du gestionnaire du site.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur de la Délégation départementale de Paris

Tanguy BODIN

