



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-2013-151 du 21 AOÛT 2013
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact
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
Commandeur 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0148 relative au **projet de démolition d'une résidence de logements sociaux et construction d'un ensemble immobilier (logements sociaux, commerces et crèche) situé sur l'îlot A5A de la ZAC Paris Rive Gauche, au 3-5 rue Fulton dans le 13^{ème} arrondissement de Paris**, reçue complète le 17 juillet 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 13 août 2013 ;

Considérant que le projet dit « opération Fulton » consiste à démolir une résidence de 133 logements locatifs sociaux, et à construire un ensemble immobilier de 320 logements locatifs sociaux, une crèche et des commerces en pied d'immeuble, comprenant un socle de niveaux bas R+2 et des bâtiments en émergence à R+8 et R+11, pour un total de 26 300 m² de surface de plancher dont 23 800 m² de logements, ainsi qu'un parc de stationnement souterrain en R-1 et R-2 et des espaces verts ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet fait partie du projet global de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Paris Rive Gauche qui a fait l'objet en 2009, d'une étude d'impact, qui n'a pas appelé d'observation de l'autorité environnementale ;

Considérant que le pétitionnaire doit respecter les prescriptions du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) « infrastructures ferroviaires » du département de Paris qui a été

approuvé par arrêté préfectoral n°2012 188-0006 du 6 juillet 2012 (non précisé dans le dossier), instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de la ZAC Paris Rive Gauche à Paris dans le 13^{ème} arrondissement ;

Considérant que le projet se situe à proximité de voies classées en catégorie 3 (quai d'Austerlitz et avenue Mendès-France) et que le pétitionnaire après étude acoustique, prévoit l'isolation phonique et les mesures architecturales nécessaires à la réduction des nuisances sonores ;

Considérant que le projet se trouve en zone urbaine dense et que le site est actuellement fortement imperméabilisé ;

Considérant que le projet est situé en zone de nappe sub-affleurante, soumis au risque d'inondation par débordement, et dans le périmètre des plus hautes eaux connues - PHEC - de la Seine (zone bleu sombre du PPRI de la commune, potentiellement submersible à plus d'un mètre d'eau) et que le projet devra en tenir compte, notamment pour la construction des stationnements en sous-sol ;

Considérant que les parkings de stationnement seront considérés comme inondables et que des passerelles de circulations sont prévues pour assurer des cheminements au dessus de la cote des PHEC, afin de permettre en cas de crue, d'accéder à une zone non inondée ;

Considérant que tous les logements et la crèche sont situés au dessus de la cote des PHEC ;

Considérant que le projet est entièrement situé dans le périmètre du site inscrit « ensemble urbain de Paris » (arrêté de 06/08/75), et à proximité des monuments historiques classés et inscrits de l'hôpital de la Salpêtrière et de la gare d'Austerlitz, ainsi que dans le périmètre de protection des monuments inscrits des pavillons de l'ancienne douane et de la barrière d'eau, et que le projet fera donc l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet est bien desservi par les transports en commun trains, RER, métro, bus et vélo et qu'il ne devrait donc pas générer d'augmentation forte du trafic routier dans le quartier ;

Considérant que les travaux dureront entre 24 et 30 mois en trois phases successives et que les démolitions auront lieu avant chaque phase de construction pour permettre le relogement des locataires ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à établir une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant que le pétitionnaire a effectué des études d'ensoleillement et de ventement et qu'il s'engage à en suivre les prescriptions ;

Considérant qu'un cahier des charges de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, a été réalisé en concertation avec les locataires et que le pétitionnaire s'engage à en suivre les prescriptions ;

Considérant que le projet est implanté sur des sols potentiellement pollués, si l'on se réfère à l'étude historique effectuée par le pétitionnaire, et que ce dernier s'engage à faire une campagne de sondages en vue de réaliser une étude globale du site, à dépolluer les zones impactées et à effectuer une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) conformément aux prescriptions de l'ARS ;

Considérant qu'une station-service en cours de cessation d'activité, se trouve dans le périmètre du projet, qu'elle est suivie par les services de la DRIEE chargés des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), pour ce qui concerne le démantèlement des installations, les diagnostics de pollution des sols et eaux souterraines et la gestion des pollutions si elles sont avérées. L'exploitant devra procéder à une dépollution de son site pour permettre un usage futur comparable à celui de la dernière période d'exploitation ;

Considérant que le pétitionnaire précise que la crèche, ne se situera pas dans les zones potentiellement polluées du secteur, et sera construite dans la 3^{ème} et dernière phase de travaux afin de s'affranchir des nuisances de chantier, sur 2 niveaux au-dessus d'un niveau de sous-sol à usage de stationnement, et sera donc déconnecté de toute emprise de sols en pleine terre ;

Considérant que les opérations comprennent une phase de déconstruction de bâtiments et que conformément au décret n°2011-629 du 3 juin 2011, le repérage des matériaux amiantés doit être effectué avant tout travaux. La gestion des matériaux évacués doit être rigoureuse et conforme au plan départemental des déchets du bâtiment et des travaux publics ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent la biodiversité et les milieux naturels ;

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 d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de démolition d'une résidence de logements sociaux et construction d'un ensemble immobilier (logements sociaux, commerces et crèche) situé sur l'îlot A5A de la ZAC Paris Rive Gauche, au 3-5 rue Fulton dans le 13^{ème} arrondissement de Paris**

Article 2

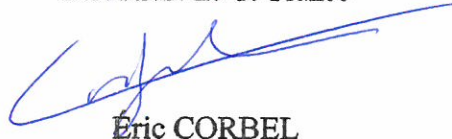
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

p) L'adjoint au chef du service du développement
durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France



Eric CORBEL

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).