



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-2014-036 du 1<sup>er</sup> avril 2014**  
**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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0029 relative au **projet de construction d'un immeuble à destination de bureaux sur le lot A9a1 dans le secteur Austerlitz de la ZAC Paris Rive Gauche, à Paris dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement, reçue le 25 février 2014 ;**

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 24 mars ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble (R+7) à usage de bureaux, créant une surface plancher de 15 000 m<sup>2</sup>, dont 380 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et 20 places de stationnement en rez-de-chaussée, sur une dalle recouvrant des voies du réseau ferroviaire SNCF de la gare d'Austerlitz ;

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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, 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 projet est situé en zone bleu clair du PPRI (plan de prévention des risques inondation) de la ville de Paris approuvé le 15/07/03, en zone de nappe sub-affleurante, et dans le périmètre des plus hautes eaux connues - PHEC - de la Seine, mais que le projet n'est pas concerné du fait qu'il se trouve sur une dalle surplombant des voies ferrées ;

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

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

Considérant que le projet prévoit un nombre de places de stationnement limité à 20, en rez-de-chaussée, qu'il est bien desservi par les transports en commun RER, métro, autobus et trains et qu'il ne générera donc pas d'augmentation forte du trafic routier dans le quartier ;

Considérant que le projet se situe à proximité de voies classées en catégorie 3 et 4 (avenue Mendès-France et voies ferrées) et que le pétitionnaire demandera l'aide d'un acousticien pour prévoir l'isolation phonique et les mesures architecturales nécessaires à la réduction des nuisances sonores ;

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, instituant des servitudes d'utilité publique sur le site de la ZAC Paris Rive Gauche à Paris dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement ;

Considérant que les travaux dureront 23 mois, mais que le pétitionnaire s'engage à établir une charte de chantier à faibles nuisances et que le projet s'intégrera dans une démarche de certifications environnementales HQE et BREAAAM ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment 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<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un immeuble à destination de bureaux sur le lot A9a1 du secteur Austerlitz de la ZAC Paris Rive Gauche, à Paris dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement.**

##### 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation,  
le directeur régional et interdépartemental de l'environnement  
et de l'énergie de la région d'Île-de-France  
Pi L'adjoint au chef du service du développement  
durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île-de-France



Éric CORBEL

Voies et délais de recours

- **Recours gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4  
(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- **Recours 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, ce recours a pour effet de suspendre 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 gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).