



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-2016-0082 du **07 JUIN 2016**  
**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  
Officier de la légion d'honneur  
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0068 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot T10 de la ZAC Rive Gauche situé à Paris dans la 13ème arrondissement**, reçue complète le 3 mai 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 27 mai 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur le lot T10 de la ZAC Paris Rive Gauche subdivisé en trois lots (T10A nord, T10A sud et T10B), en la construction d'un ensemble immobilier comprenant trois bâtiments à usage mixte (logements, commerces, bureaux) développant une surface de plancher de 13 750 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un parc de stationnement souterrain sur deux niveaux ;

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 de la ZAC Paris Rive Gauche qui a fait l'objet d'une étude d'impact (dont la mise à jour de janvier 2010 est jointe au dossier) ;

Considérant que ce projet se trouve en milieu fortement urbanisé, et que les bâtiments présents sur le site seront préalablement démolis ;

Considérant que le projet se situe sur une commune dotée d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par le conseil de Paris en septembre 2015, et en bordure du faisceau ferroviaire de la gare d'Austerlitz et que le pétitionnaire devra respecter des prescriptions constructives, ce qui est confirmé par une étude acoustique jointe au dossier en cours d'instruction ;

Considérant que le projet se trouve en zone bleu clair du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de Paris (soit des secteurs soumis à des aléas limités sur lesquels de nouvelles implantations peuvent être admises sous certaines conditions) avec des zones de submersion comprises entre 0 et 2 mètres, que la nappe souterraine se trouve à 6,50 mètres de profondeur avec un risque de remontée de nappe (nappe sub-affleurante) et que les dispositions du PPRI devront donc être respectées ;

1/2

Considérant que la première nappe souterraine se trouve à 6,50 mètres de profondeur, qu'il conviendra de vérifier par étude géotechnique que la construction des deux niveaux de sous-sols ne nécessite pas un rabattement de nappe et une éventuelle procédure au titre de la Loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) et que le pétitionnaire en cours d'instruction du dossier, s'est engagé à faire les études géotechniques requises pour le vérifier ;

Considérant que le projet se trouve dans une zone d'anciennes carrières délimitée par arrêté inter-préfectoral du 19 mars 1991 pris en application de l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme, dont les dispositions valent plan de prévention des risques approuvé et que la construction des bâtiments du projet sera donc soumise à l'avis de l'inspection générale des carrières (IGC) ;

Considérant que des études de pollution des sols et eaux souterraines ont été menées sur le site en 2015 et qu'elles ont mis en évidence la présence dans les sols, de métaux, métalloïdes, hydrocarbures, HAP, sulfates et fractions solubles et, dans les eaux souterraines, de traces d'arsenic et que le pétitionnaire s'engage à réaliser un plan de gestion des terres excavées ;

Considérant cependant que les sols sous les bâtiments existants n'ont pas été analysés ni les eaux souterraines à 6,50 mètres et que les autres sols ont été analysés jusqu'à 4 mètres, et que le pétitionnaire en cours d'instruction s'est engagé à faire les analyses complémentaires requises afin de confirmer la compatibilité des sols avec les usages prévus ;

Considérant que d'après l'étude des sols, les zones laissées en pleine terre devront être recouvertes par un apport de 30 cm de terre saine ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques (Halle Freyssinet, édicule de sortie de métro de la station de métro Campo Formio et hôpital de la Salpêtrière) et que les travaux seront donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, et qu'ils seront soumis à un cahier des charges de chantier à faible impact qui sera établi et imposé aux entreprises intervenant dans le cadre de l'opération ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter afin que le projet ne soit pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement ;

#### **Décide :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier sur le lot T10 de la ZAC Rive Gauche situé à Paris dans la 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'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

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France



Voies et délais de recours

Hélène SYNDIQUE

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.