



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-079 du 18 JUL. 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'Ile-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'Ile-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° F01114P0081, relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux, hôtel, commerce et parking au sein de la ZAC Paul Bourget dans le 13ème arrondissement de Paris**, reçue complète le 13 juin 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 02 juillet 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'une surface plancher totale de 21 400 m<sup>2</sup>, en R+8 à R+10, constitué d'un immeuble de bureaux prévu pour accueillir environ 860 postes de travail, d'un hôtel d'environ 200 chambres, d'un magasin de bricolage de 4 000 m<sup>2</sup>, de 375 places de stationnement automobile et 250 m<sup>2</sup> de stationnement vélo ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de 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 s'inscrit dans les principes d'aménagement de la ZAC Paul Bourget, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en décembre 2012 jointe à la présente demande ;

Considérant que le site est notamment occupé par une station-service en cours de démantèlement, que les sols sont pollués, que le pétitionnaire va remettre le site en état selon les dispositions de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et prévoit pour cela de réaliser des études complémentaires ;

Considérant que les travaux, réalisés en 24 à 27 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradation du paysage, etc. dans un milieu particulièrement sensible de par sa densité d'urbanisation ;

Considérant que le pétitionnaire inscrit la réalisation de son projet dans la mise en oeuvre des mesures environnementales prises à l'échelle de la ZAC, notamment en ce qui concerne les risques liés à la présence d'anciennes carrières, la gestion de l'eau, la biodiversité, l'insertion paysagère, les déplacements et les nuisances associées, ainsi que les impacts temporaires liés au chantier ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**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 de bureaux, hôtel, commerces et parking au sein de la ZAC Paul Bourget dans le 13<sup>ème</sup> 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

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

Voies et délais de recours **Éric CORBEL**

• **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).