



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement  
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-110 du 18 mai 2022  
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0423 du 13 mai 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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** la demande d'examen au cas par cas n° F01122P22P0085 relative au projet d'entrepôt logistique souterrain situé au 105 rue Tolbiac et d'un ensemble immobilier d'activités et de bureaux situé sis 110 rue Regnault et 13 rue nationale à Paris dans le 13ème arrondissement, reçue complète le 11 avril 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 28 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise totale de 52 064 m<sup>2</sup>, en :

- le réaménagement de deux niveaux souterrains d'entrepôts de la gare de Gobelins, d'une superficie totale de 74 000 m<sup>2</sup>, en un centre de logistique et des surfaces commerciales et de services de proximité ;

- la construction des 2 bâtiments :

- un bâtiment « Los Angeles » culminant en R+8, de 17 121 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) comprenant des bureaux (12 250 m<sup>2</sup> de SDP) et des équipements sportifs (4 610 m<sup>2</sup> de SDP),

- un bâtiment « Melbourne » culminant en R+6, de 2 680 m<sup>2</sup> de SDP dont des bureaux (2 450 m<sup>2</sup>) et des commerces (150 m<sup>2</sup>) comprenant un jardin de 2 700 m<sup>2</sup> de surface de pleine terre,

- l'aménagement d'espaces verts,

- la création d'une passerelle de 100 mètres entre les rues Nationale, Regnault, la dalle basse et les deux bâtiments ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il prévoit de modifier une installation soumise à autorisation au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et qu'il relève donc des rubriques 1°b) et 39° a), « Projets soumis à examen au cas par cas », du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un milieu urbain dense ;

Considérant que le site et le projet relèvent de la réglementation relative aux ICPE et que, selon les informations recueillies en cours d'instruction, le site fait l'objet de nombreuses non-conformités relevées depuis 2014 et constatées à nouveau en 2017 et 2019 ;

Considérant que le projet vise à transformer l'entrepôt existant, de grand volume (480 000 m<sup>3</sup>), à des fins de logistique mais que les produits stockés et les conditions de stockage ne sont pas totalement définies, que ces activités sont par ailleurs susceptibles d'effets directs (déplacements et pollutions associées, risques sanitaires et technologiques liés à l'activité) ou indirects (déplacement des activités existantes dans l'entrepôt) sur l'environnement et la santé qu'il convient d'évaluer, notamment pour mettre en œuvre les dispositifs de sécurité adaptés au projet et à l'implantation des bâtiments projetée ;

Considérant en conséquence que le dossier ne permet pas de caractériser les enjeux du site en termes de risques pour la sécurité des biens et des personnes, les émissions polluantes et les nuisances sonores et vibratoires inhérents aux équipements du projet ;

Considérant par ailleurs que le maître d'ouvrage a réalisé des études (en date de 2017, 2018 et 2021) attestant de la présence de pollutions sur le site (présence de métaux, d'hydrocarbures et de composés volatils) et que mesures, préconisées par l'analyse des risques sanitaires résiduels (ARR) prédictive, sont nécessaires pour permettre, selon le dossier, « de conclure à la compatibilité du site avec les usages futurs » ;

Considérant de plus que le projet s'implante à proximité de la rue nationale et de la rue Regnault, qui figurent respectivement en catégories 3 du classement acoustique des infrastructures terrestres de Paris, que le site est exposé en partie à un niveau sonore maximal compris entre 65-70 dB(A) ;

Considérant que le projet est localisé dans le périmètre de plusieurs monuments historiques ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 36 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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

## DÉCIDE

**Article 1:** Le projet d'entrepôt logistique souterrain situé au 105 rue Tolbiac et d'un ensemble immobilier d'activités et de bureaux situé sis 110 rue Regnault et 13 rue nationale à Paris dans le 13ème arrondissement nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de risques pour la sécurité des biens et des personnes ;
- les émissions polluantes et les nuisances sonores et vibratoires ;
- l'insertion du projet dans son environnement ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

**Article 2:** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et  
par délégation,  
pour la directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France et par délégation,

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).