



**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° DRIAT-SCDD-2025-176 du 21 octobre 2025
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

VU l'arrêté n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° IDF-2025-08-28-00011 du 28 août 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0152 relative au projet immobilier « Bruneseau » situé au sein de la ZAC Paris Rive Gauche au droit de l'échangeur « quai d'Ivry » à Paris dans le département de Paris, reçue complète le 16 septembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 03 octobre 2025 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 3,4 hectares situé dans le secteur « Bruneseau Nord » de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Paris Rive Gauche, à construire - en huit lots - des bâtiments développant une surface de plancher totale de 43 732 m² et d'une hauteur atteignant 7 étages, et que ceux-ci seront disposés aux abords et en dessous du tablier du boulevard périphérique et destinés à accueillir des activités sportives, économiques, culturelles et d'enseignement ;

Considérant que le projet, prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et d'autres équipements sportifs, culturels ou de loisirs et aménagements associés susceptibles d'accueillir plus de 1 000 personnes, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 44°d) des 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 se situe au sein de la ZAC Paris Rive Gauche créée en 1991, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier remonte à 2009 ;

Considérant qu'une version précédente du projet a été soumise à évaluation environnementale (décision n° DRIEE-SDDTE-2021-034 du 15 février 2021) , que la programmation actuelle revoit à la baisse la surface de plancher globale (passage de 98 000 m² à 43 732 m²) et n'inclut plus de logements, ni d'hébergements ;

Considérant que le projet s'installe dans une zone potentiellement contaminée (quatre sites CASIAS référencés à proximité immédiate du projet), qu'il prévoit la réalisation d'une école (usage sensible d'un point de vue sanitaire), que les études associées ne sont pas disponibles et qu'il convient d'en évaluer les impacts potentiels sur la santé et de préciser les mesures d'évitement et de réduction envisagées par le porteur du projet dans ce domaine ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate du boulevard périphérique (plus de 75dB (A) selon les cartes stratégiques du bruit), d'une voie ferrée (ligne Paris Austerlitz – Bordeaux et RER C ; bruit projeté de 60 à 65 dB(A) sur la partie ouest du site), et que ces voies particulièrement fréquentées et bruyantes provoquent un bruit cumulé supérieur à 70 dB(A) sur l'ensemble du site du projet ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant du boulevard périphérique et que le groupe scolaire prévu dans le cadre du projet, qui constitue un public sensible à la pollution de l'air, sera localisé à environ 50 mètres de cette route ;

Considérant que la ville de Paris est particulièrement vulnérable au phénomène de surchauffe urbaine et qu'il convient d'évaluer l'impact des nouvelles constructions sur la rétention et la diffusion thermique dans les environs immédiats du site projet ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de trois ans en milieu urbain dense, à proximité d'une école et de nombreux logements existants, et que par conséquent, ils sont susceptibles d'engendrer de nombreuses nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant les impacts potentiellement notables du projet sur la santé des futurs usagers du site, dont des populations sensibles, exposés à :

- des niveaux sonores particulièrement élevés, pouvant atteindre 70 à 80 dB(A),
- des émissions polluantes, notamment en dioxyde d'azote à des niveaux de concentration pouvant dépasser la valeur limite réglementaire le long et à proximité du boulevard périphérique et de ses bretelles,
- des sols pollués,
- un phénomène de surchauffe urbaine ;

Considérant que le dossier ne contient pas d'élément permettant d'appréhender son intégration paysagère ;

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 immobilier « Bruneseau » sur la commune de Paris dans le département de Paris 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 des risques liés aux pollutions du sol sur les populations sensibles qui occuperont le site (les élèves de la future école) ;
- l'analyse des impacts de la pollution de l'air liée à la présence du boulevard périphérique ;
- l'évaluation des impacts liés au bruit routier et ferroviaire sur les usagers du projet ;
- la prise en compte et la gestion des effets de surchauffe urbaine ;
- 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,
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice-adjointe en charge de l'eau et du développement durable

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le Climat et la Nature, 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, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le Climat et la Nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le Climat et la Nature
92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.