



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie  
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-034 du 15 février 2021  
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-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01121P0008 relative au projet de construction immobilière « Bruneseau Seine » au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Paris Rive Gauche et situé rue Bruneseau, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, reçue complète le 11 janvier 2021;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 29 janvier 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise d'un peu plus de 19 000 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier comportant plusieurs bâtiments dont 3 immeubles de Grande Hauteur, le tout développant une surface plancher totale de l'ordre de 98 000 m<sup>2</sup>, à usage de logements et d'hébergement (690), de commerces, de bureaux, d'espaces de loisirs et de sport, de crèche et d'école ;

Considérant que le projet, soumis à six permis de construire, crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39ª), «Projets soumis à examen au cas par cas» du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- au sein de la zone d'aménagement concerté (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 ;
- au droit de l'échangeur du quai d'Ivry ;
- de part et d'autre et en dessous du boulevard périphérique parisien et ses bretelles, qui figurent en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures terrestres ;
- le long et en vues directes et dégagées du périphérique parisien ;
- à proximité immédiate de la voie du RER C qui figure en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures terrestres ;
- à environ 300 m de l'usine d'incinération de déchets organiques du Sycotom (l'agence métropolitaine de traitement et de valorisation des déchets ménagers) située à Ivry-sur-Seine ;
- à proximité immédiate de la ligne 10 du métro prolongée ;
- dans un environnement soumis à une qualité de l'air dégradée ;
- dans un environnement très bruyant (jusqu'à 70 / 80 dB(A)) ;
- sur un ancien site industriel recensé dans les bases de données (BASIAS, BASOL, dont certaines installations au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)), ayant entraîné une pollution des sols (présence de traces métalliques et composés organiques dans les sols de la majorité du site) et des eaux souterraines (présence ponctuelle de nickel) ;
- en zone inondable sur une partie de son emprise (zone dite bleu clair), définie par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Paris approuvé par arrêté du 19 avril 2007 ;
- à proximité immédiate d'une nappe alluviale rencontrée à des niveaux compris entre 3 et 4 m de profondeur par rapport au terrain naturel générant un risque fort de remontées de nappe ;
- dans un secteur qui connaît de nombreux autres projets, prévus ou en cours de réalisation, dont le projet des « Tours Duo » d'une hauteur de 180 et 123 m, la ZAC Bédier, la ZAC Bercy-Charenton ;
- sur un site, occupé en grande partie par une friche sabulicole eutrophisée et des espaces bâtis, mais qui accueille deux espèces à enjeux : l'Accenteur mouchet *Prunella modularis*, un passereau protégé cité sur la liste rouge régionale comme quasi menacé (NT) et le moineau domestique *Passer domesticus*, espèce désormais citée sur la liste rouge régionale comme vulnérable (VU) ;

Considérant les caractéristiques du projet qui prévoit notamment :

- la construction de 690 logements ;
- d'accueillir 1900 personnes et 4000 emplois ;
- d'accueillir une crèche et une école polyvalente, qui constituent un public sensible d'un point de vue sanitaire, au sein des lots B1A4 et B1B1-B3, soit à proximité immédiate de la future ligne 10 de métro et à une centaine de mètres du boulevard périphérique ;
- de construire des bâtiments s'élevant en R+21 (soit 90 m de haut), en R+28 (soit 100 m de haut) et jusqu'en R+54 (soit jusqu'à 180 m de haut) ;

- de construire jusqu'à de 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnement ;
- de rénover et d'étendre un parking existant proche (sis sous la cité Kagan) emportant la création de 100 places supplémentaires pour les véhicules légers) ;
- de recourir aux énergies renouvelables et décarbonées pour couvrir les besoins énergétiques du projet (à hauteur de 65%), sans que ces besoins soient chiffrés ;
- des travaux d'une durée prévisionnelle de 6 ans, dans un milieu urbain dense à proximité d'une crèche, du campus Grands Moulins, de nombreux logements existants et prévoyant notamment des travaux d'excavation pour un volume de terre estimé à 47 000 m<sup>3</sup> et des rabattements de nappe ;

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 nuisances vibratoires dépassant le gabarit « seuil RATP » au droit des bâtiments B1D1, B1C1 et B2A ;
  - 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, en particulier au droit de la Tour « Village Vertical » du lot B1C1 ;
  - des sols pollués, devant encore faire l'objet, selon le diagnostic des sols et des eaux souterraines joint, d'investigations et d'études complémentaires (notamment la réalisation d'un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ARR) ;
- sur le paysage proche et lointain, compte tenu des hauteurs projetées, visibles depuis le parvis du Sacré Cœur par exemple ;
- sur les consommations énergétiques dans le secteur ;
- sur les masses d'eaux souterraines ;
- sur le risque d'inondation ;
- sur les capacités de charge des axes routiers, des carrefours, des transports en commun, voire des voies cyclables desservant le site ;

Considérant les impacts potentiellement notables du chantier susceptible d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant le cumul d'impacts, potentiellement notables, des nombreux projets, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, les consommations énergétiques, le climat, tant en phase de travaux que d'exploitation ;

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 de construction immobilière « Bruneseau Seine » au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Paris Rive Gauche situé rue Bruneseau, dans le 13<sup>e</sup> arrondissement 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 impacts sanitaires du projet sur les futures populations, dans un contexte de fortes pollutions atmosphériques, sonores et vibratoires ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés et des mesures sur la gestion des sols pollués ;
- l'analyse des impacts paysagers du projet ;
- l'analyse des capacités de charge des axes routiers, des carrefours, des transports en commun, voire des voies cyclables desservant le site ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet (risques d'inondation et masses d'eaux souterraines) ;
- l'analyse des impacts liés aux travaux ;
- les effets cumulés avec les projets environnants.

**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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim



### **Voies et délais de recours**

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, 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 2 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 : DRIEE 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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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