



**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-2026009323/KK P du 16 février 2026  
dispensant 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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 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° 009323/KK P relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé avenue de France et au-dessus des voies ferrées de la gare d'Austerlitz (lot M10A1/A2 de la zone d'aménagement concerté Paris Rive Gauche) dans le 13ème arrondissement à Paris, reçue complète le 12 janvier 2026 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 février 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur une dalle de 3 104 m<sup>2</sup> de recouvrement des voies ferrées de la gare d'Austerlitz, à construire un programme immobilier mixte comprenant trois immeubles de 6, 9 et 13 étages développant 11 321 m<sup>2</sup> de surface de plancher, accueillant 140 logements et cinq commerces en rez-de-chaussée. Le programme comprend l'aménagement d'espaces extérieurs dont trois jardins privés inclus au sein des lots M10A-1, 2 et 5, un square public, une allée piétonne et une rue piétonne ;

Considérant que le projet, prévoit la création d'une surface de plancher totale supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39a) 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 s'inscrit dans le programme d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Paris Rive Gauche qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2009, complétée en 2010, et que le secteur est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Paris ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un contexte dense en infrastructures incluant le faisceau ferroviaire de la gare d'Austerlitz et la ligne du tramway T3a à moins de 100 mètres au sud répertoriées comme infrastructures bruyantes de catégories 2 et 5 respectivement selon les arrêtés préfectoraux des 3 octobre 2019 et 27 août 2021, l'avenue de France et le boulevard du Général Jean Simon, également répertoriés comme infrastructures bruyantes de catégorie 5 et 3 respectivement selon l'arrêté préfectoral du 24 juin 2025, et le boulevard périphérique à 250 mètres au sud ;

Considérant que le bruit projeté en limite sud du site est estimé entre 70 et 75 dB(A) selon les cartes de bruits produites par Bruitparif et que le pétitionnaire devra respecter les prescriptions réglementaires quant à l'isolement acoustique des façades des trois immeubles du projet et que 70 à 80 % des logements sont multi-orientés à partir de la typologie T3 ;

Considérant que des études acoustiques et vibratoires ont été menées afin de définir les procédés constructifs permettant d'isoler et de désolidariser le bâtiment des activités ferroviaires et in fine d'éviter d'exposer les futurs habitants à des nuisances sonores ou vibratoires provenant de cette source (mise en place au niveau des bâtiments de boîtes à ressorts et de joints de désolidarisation acoustiques pour assurer l'isolation acoustique et vibratoire, traitement acoustique approprié pour les gaines de désenfumage intégrées aux bâtiments, ainsi qu'une isolation phonique des façades et menuiseries aux bruits aériens provenant des autres gaines de désenfumages du secteur ;

Considérant que le site du projet est exposé à des niveaux de pollution élevés en particules selon Airparif (PM<sub>10</sub> = 62 µg/m<sup>3</sup> et PM<sub>2,5</sub> = 40 µg/m<sup>3</sup>) mais que le pétitionnaire s'engage à installer des systèmes de ventilation assortis de systèmes de filtration performants ;

Considérant que le projet sera entièrement construit sur une dalle de recouvrement des voies ferrées, de ce fait le projet n'entraîne pas d'artificialisation des sols et ne présente pas de sensibilité particulière au regard des milieux naturels ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un square incluant la plantation d'arbres et contribue à l'objectif de l'OAP « Paris Rive Gauche » de développement de nouvelles continuités paysagères et écologiques en lien avec les espaces de la Petite Ceinture ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à conduire une évaluation des émissions carbone des trois immeubles du projet et à l'intégration de matériaux biosourcés pour les éléments structurels et isolants ;

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer de la mise en œuvre des mesures environnementales, définies à l'échelle de la Zac Paris Rive Gauche, permettant de réduire les effets du projet et les effets cumulés des projets en cours sur le secteur en termes notamment de pollution atmosphérique, de pollution lumineuse, de nuisances sonores et de rejets dans les réseaux ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 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 n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de l'ensemble immobilier lot M10A1/A2 situé avenue de France de la zone d'aménagement concerté Paris Rive Gauche dans le 13<sup>e</sup> arrondissement à Paris.

**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 l'évaluation environnementale<sup>1</sup>.

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,  
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Signature numérique de  
Guillaume CRIEF  
guillaume.crief  
Date : 2026.02.16  
14:07:57 +01'00'

### 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.

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

<sup>1</sup> <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>