



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Le **02 DÉC 2011**

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-427-11 · 14 895

Avis de l'autorité environnementale sur le projet LA SAMARITANE à Paris 1^{er} arrondissement

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur les demandes de permis de construire pour la restructuration, réhabilitation et rénovation d'une partie du site de la Samaritaine dans le 1^{er} arrondissement de Paris.

Les permis de construire concernés sont : PC 075 101 11 V 0026 pour les bâtiments Verrières/Plateau/Rivoli (maître d'ouvrage : société des Grands Magasins de la Samaritaine Ernest Cognacq SA) et PC 75 101 11 V 0027 pour le bâtiment Sauvage (maître d'ouvrage : société des Grands Magasins de la Samaritaine Ernest Cognacq SA et, pour la partie hôtelière, délégation à LVMH Hotel management).

Afin de faciliter la compréhension du public, cet avis de l'autorité environnementale porte sur les deux demandes de permis de construire. En effet, les études d'impact fournies ne diffèrent qu'au niveau de la présentation des caractéristiques des bâtiments qu'elles visent, les autres rubriques restent identiques.

Il s'agit d'un projet mixte comprenant des commerces, un hôtel, des logements sociaux, une crèche et des bureaux.

Le projet qui comprend la réalisation d'un ensemble commercial d'une surface hors oeuvre nette (SHON) supérieure à 10 000 m² nécessite un avis de l'Autorité Environnementale en application des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement.

L'étude d'impact présentée aborde bien l'ensemble des thématiques environnementales. Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la dimension du projet. Cette étude est de grande qualité et présente de nombreuses photographies, schémas et plans, en facilitant la lecture.

Le caractère patrimonial et l'environnement remarquable du site nécessitent un projet de grande qualité respectant le patrimoine architectural et l'environnement, ce que l'étude cherche à démontrer.

L'autorité environnementale remarque la qualité des démarches environnementales envisagées pour ce projet visant à obtenir différents labels et certifications : Haute Qualité Environnementale (HQE), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), Patrimoine Habitat et Environnement (PHE).

Le chapitre concernant les travaux est particulièrement bien développé et clairement présenté.

Les principales thématiques abordées dans l'avis de l'autorité environnementale concernent :

- le patrimoine et les paysages, qui revêtent des enjeux très importants compte tenu des nombreuses servitudes de protection des sites et monuments classés ou inscrits des environs ;
- les risques naturels (remontée de nappe), dont il faut tenir compte pour les futures constructions ;
- la gestion des eaux pluviales avec notamment la réutilisation de 85% de ces eaux ;
- les transports, dont il faudra limiter les nuisances en favorisant au maximum les liaisons douces ;
- le risque amiante, dont il faudra tenir compte lors de la phase de démolition, tout n'ayant pas encore été désamianté.

*
* *

Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation :

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive n°85/337/CEE du 27 juin 1985 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, le décret n°2009-496 du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1^{er} juillet 2009 désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement.

La saisine pour ce projet est conforme au décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du code de l'environnement. L'autorité environnementale est le préfet de région.

1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 85/337/CEE.

A la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments dont l'autorité compétente tient compte pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

1.3. Contexte du projet

Le projet vise à restructurer, réhabiliter et rénover une partie du site de la Samaritaine à Paris dans le 1^{er} arrondissement, dont :

- les anciens magasins 2 et 4 fermés au public depuis 2005 situés entre la rue de Rivoli, la rue de la Monnaie, le quai du Louvre, la place de l'Ecole et la rue de l'Arbre Sec ;
- les immeubles de logements des 24 à 34 rue de l'Arbre Sec et l'ancienne résidence hôtelière Sainte Marie sise au 36 de la même rue, situés sur le même îlot que le magasin n°4.

Ce projet doit reconverter l'ancien ensemble commercial en un programme mixte, associant des surfaces de commerces, de bureaux, de logements, d'hôtel et d'équipement.

Le site s'étend sur une superficie totale de 9 839 m² répartis sur deux îlots distincts :

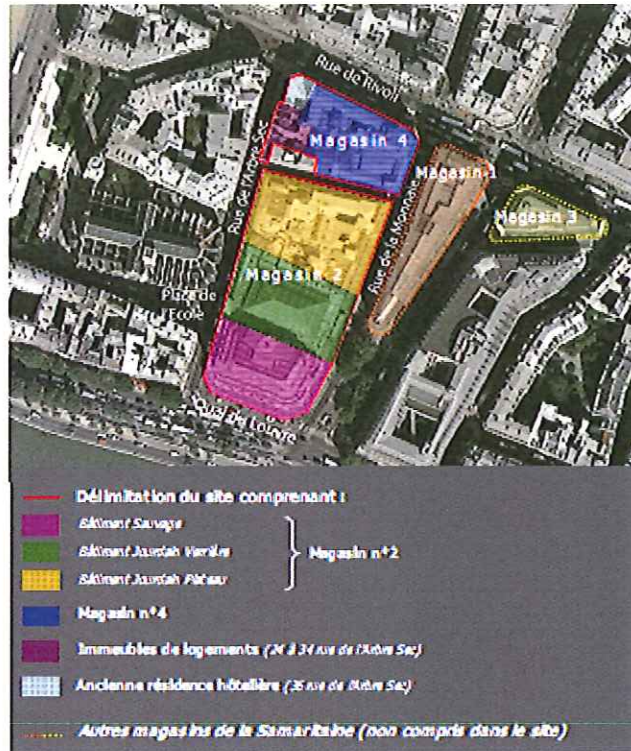
- l'îlot Rivoli limité par la rue de Rivoli au Nord, la rue de la Monnaie à l'Est, la rue Baillet au Sud et la rue de l'Arbre Sec à l'Ouest.

Il comprend les bâtiments de l'ancien magasin n°4 de la Samaritaine, une résidence hôtelière (immeuble à l'angle des rues de l'Arbre Sec et Rivoli) et des immeubles à usage d'habitation du 24 au 34 de la rue de l'Arbre Sec. Ces bâtiments sont actuellement inoccupés.

Il faut noter que cet îlot comprend également des bâtiments à usage d'habitation et de commerce, situés aux 8, 8bis et 10 de la rue Baillet, qui ne font pas partie du périmètre du projet.

- l'îlot Seine limité par la rue Baillet au Nord, la rue de la Monnaie à l'Est, le quai du Louvre au Sud et la place de l'Ecole et la rue de l'Arbre Sec à l'Ouest.

Il comprend les trois bâtiments constituant l'ancien magasin n° 2 de la Samaritaine dénommés «Sauvage», «Jourdain Verrière» et «Jourdain Plateau». L'ensemble est aujourd'hui inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Ces bâtiments sont inoccupés.



Périmètre du site

source : étude d'impact

L'ensemble de ces bâtiments est la propriété de la société « Grands Magasins de la Samaritaine Maison Ernest Cognacq S.A. » qui est également le maître d'ouvrage du projet.

Le périmètre du projet comprend également des emprises foncières appartenant au domaine public de la Ville de Paris, concédées à la société du maître d'ouvrage, en vertu d'autorisations d'occupation temporaire du domaine public (précisées page 45).

Le projet final et ses dernières évolutions sont présentés très clairement (pages 255 à 286) avec de nombreux photomontages, photographies et schémas.

Les permis de construire concernés sont : PC 075 101 11 V 0026 pour les bâtiments Verrières/Plateau/Rivoli (maître d'ouvrage : société des Grands Magasins de la Samaritaine Ernest Cognacq SA) et PC 75 101 11 V 0027 pour le bâtiment Sauvage (maître d'ouvrage : société des Grands Magasins de la Samaritaine Ernest Cognacq SA et pour la partie hôtelière délégation à LVMH Hotel management).

2. Les enjeux environnementaux

L'état initial réalisé dans le cadre du projet est clair et de bonne qualité. L'ajout de nombreuses cartes et photographies permet de faciliter la compréhension du lecteur. Il convient cependant de noter que pour certaines thématiques ce n'est pas l'état actuel du site qui est décrit mais l'état du site avant la fermeture des bâtiments en 2005 (pages 101 à 117).

L'environnement du site présente un caractère commercial marqué notamment au plus proche par la rue de Rivoli, le carrousel du Louvre et le quartier des Halles. Les autres secteurs commerçants, les zones de chalandise et les projets commerciaux de ces zones sont présentés clairement (pages 166 à 172).

Pour ce qui concerne le patrimoine et les paysages, ce volet est bien développé (pages 151 à 158 et 164) avec les nombreuses servitudes de protection qui en découlent, l'ajout de nombreux plans et photographies en rendent la lecture aisée.

Le dossier précise à juste titre que le site de la Samaritaine est localisé dans le cœur de la capitale caractérisé par un tissu urbain très dense, résultat d'une histoire particulièrement riche. En conséquence, une très large partie de ce tissu bénéficie aujourd'hui de différentes protections au titre du patrimoine : proximité de Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais et du 7^{ème} arrondissement et de Monuments Historiques classés et inscrits ainsi que des dispositions spécifiques du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris. Le site de la Samaritaine est situé dans le périmètre du site inscrit dit « ensemble urbain à Paris » qui couvre une large partie du territoire de Paris (arrêté du 6 août 1975). Le site fait partie d'un secteur plus large dénommé « Les rives de la Seine à Paris » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le dossier note que l'ancien magasin n°2 de la Samaritaine (compris dans le projet) est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (par arrêté du 25 juillet 1990).

Le site du projet ne concerne que 2 des 4 îlots sur lesquels étaient répartis les anciens magasins de la Samaritaine, à savoir les îlots des magasins n°2 et 4. Sur la façade de l'îlot 4 on peut distinguer l'ancien parcellaire fin et étroit avec un jeu des façades visibles sur la rue de l'Arbre Sec. L'ancien parcellaire marque également le côté rue de Rivoli qui révèle les façades des 3 immeubles haussmanniens précédents.

Pour ce qui concerne les sols et les eaux souterraines, des analyses ont été réalisées en juillet 2010 (diagnostic de pollution) qui ont montré l'absence de pollution au niveau des sondages réalisés. Le dossier précise que des sondages complémentaires devront être effectués car aucun sondage n'a pu être effectué (en raison des contraintes d'accessibilité) au droit des sources potentielles de pollution telles que les cuves à mazout et anciens transformateurs utilisant des huiles contenant des polychlorobiphényles ou PCB (cf. plans de repérage page 141).

Le dossier note que le niveau des nappes d'eau varie tout au long de l'année sous un effet de « battement » dont il faut tenir compte lors des futurs travaux. En outre, le niveau de la nappe au droit du site peut également varier en fonction du recours ou non aux différents équipements de pompes recensés sur le site ou ses environs.

Pour ce qui concerne les transports, le site bénéficie d'un réseau de transports en commun particulièrement riche et diversifié : deux stations de métro « Louvre Rivoli » sur la ligne n°1, et « Pont Neuf » sur la ligne n°7 (directement au pied du magasin n°2) et de nombreuses lignes de bus circulant sur la rue de Rivoli, le quai du Louvre ou la rue de la Monnaie.

La présentation de l'ensemble des voiries et les études du trafic en découlant dans le secteur sont clairement présentées (page 175 à 180) avec des plans et cartographies en facilitant la compréhension.

Le site comporte une grande diversité de réseaux techniques (plan page 181). Le dossier note qu'à l'intérieur des bâtiments de la Samaritaine qui font l'objet du projet, les réseaux techniques sont souvent difficilement accessibles voire inaccessibles. En particulier les réseaux d'eaux usées, d'eaux vannes et d'eaux pluviales présentent des parcours tortueux avec des pentes insuffisantes pour assurer un écoulement correct et sans problème d'engorgement. Un diagnostic fait en 2005, dans le cadre du schéma directeur de sécurité, a montré que le système des eaux usées en sous-sol était vétuste et ne disposait pas de secours suffisant et que le réseau d'eau froide faisait l'objet d'une corrosion importante (photos page 182) ; il faudra donc en tenir compte lors des travaux prévus.

S'agissant des raccordements au réseau de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain, les points de livraison vapeur sur le site ont été mis en sécurité fin 2008.

Pour ce qui concerne les risques naturels, le site, bien que très proche de la Seine, n'est localisé dans aucune des zones réglementaires définies par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de Paris. Il demeure cependant soumis en cas de forte crue, au risque d'inondation des niveaux de sous-sol (par phénomène de remontée de nappe).

Pour ce qui concerne les risques amiante et plomb, d'importants travaux de confinement, de retrait et de dépose des matériaux amiantés ont été réalisés au cours de l'année 2010 dans les locaux des anciens magasins n°2 et n°4 de la Samaritaine et dans ceux de l'ancienne résidence hôtelière Sainte Marie (36 rue de l'Arbre Sec). Des matériaux contenant de l'amiante sont encore présents sur le site. Compte tenu de la nature et du

positionnement de ces matériaux, il est précisé que leur retrait ne pourra intervenir que dans le cadre de travaux de démolition.

Des examens réalisés par un bureau d'études spécialisé ont montré la présence de plomb dans les peintures recouvrant certains supports métalliques de la structure des bâtiments de l'ancien magasin n°2.

La partie relative au bruit à Paris (pages 228-229) suscite quelques observations :

- L'objectif visé par les cartes de bruit aurait pu être précisé : permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et établir des prévisions générales de son évolution.
- Les cartes de bruit relatives aux agglomérations de plus de 250 000 habitants , aux infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules et aux infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains ont été arrêtées en 2010 pour Paris (arrêté préfectoral n° 2010-166-2 du 15 juin 2010). Il existe donc des documents qui mériteraient d'être cités au lieu d'évoquer les « premières cartes de bruit produites », notamment celles consolidées avec l'aide de BruitParif.

3. Les impacts environnementaux

3.1 Justification du projet retenu

Le dossier présente clairement les raisons de la fermeture du site au public en 2005.

Les variantes et pré-programmes du projet sont présentés avec les contraintes et nécessités ayant fait évoluer le projet initial (pages 241-246). Les contraintes principalement d'ordre patrimonial, environnemental, ou de configuration des bâtiments, ont entraîné la conception de nouvelles fonctions au sein du site presque exclusivement occupé jusqu'alors par des surfaces commerciales. La possibilité d'un projet uniquement commercial a été écartée suite à des études architecturales et techniques menées de 2005 à 2007. Le choix s'est alors orienté vers un projet mixte comprenant des commerces, des logements sociaux, une crèche, des bureaux.

Ce programme mixte ayant été fixé, une consultation a été lancée par le maître d'ouvrage auprès de deux agences d'architecture. Les critères d'analyse visant à départager les 2 projets portaient sur le respect des contraintes architecturales et patrimoniales, la qualité environnementale, la prise en compte des contraintes de sécurité et d'accessibilité, l'analyse des programmes commercial, résidentiel et tertiaire ainsi qu'une analyse économique. Le déroulement des diverses études et les consultations menées (élus, Ministère de la Culture, Préfecture de Paris et d'Île-de-France, mairie de Paris et du 1^{er} arrondissement, population) est abordée dans l'étude d'impact. Les raisons ayant mené au choix du projet final sont développées (pages 247-253), avec de nombreux photomontages aidant à la compréhension du choix.

Le projet final va restructurer, réhabiliter et rénover les anciens magasins 2 et 4, les immeubles de logements des 24 à 34 rue de l'Arbre Sec et l'ancienne résidence hôtelière Sainte Marie, situés sur le même îlot que le magasin n°4. ce projet va donc reconverter l'ancien ensemble commercial en un programme mixte, associant des surfaces de commerces, bureaux, logements sociaux, crèche, et hôtel.

Pour ce qui concerne les documents de planification et les servitudes, la lecture des éléments présentés (pages 195 à 225) appelle une remarque : l'étude d'impact s'appuie sur le plan de déplacement de Paris. Il s'agit d'un document resté à l'état de projet, puisqu'il n'a jamais été approuvé, et n'a donc pas de valeur de Plan Local de Déplacements. Seul le Plan de Déplacements urbains d'Île de France a une valeur opposable en droit.

Parallèlement, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une révision simplifiée en juillet 2010 pour modifier les règles d'urbanisme en vigueur sur le site du projet, après une phase de concertation et une enquête publique.

3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Il convient de remarquer les démarches environnementales envisagées pour ce projet visant à la certification :

- La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) qui vise à améliorer la performance environnementale des bâtiments neufs et existants, avec l'objectif d'obtenir l'attribution d'au moins 3 cibles de niveau Très Performant, 4 cibles de niveau Performant.
- La démarche BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) qui est basée sur la comparaison des performances d'un bâtiment avec des principes de développement durable. Le projet vise l'obtention d'un niveau Excellent.
- La démarche LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) qui est un système américain de standardisation des bâtiments à haute qualité environnementale. Le projet vise l'obtention du niveau Gold.
- La démarche Patrimoine Habitat et Environnement (PHE) qui aborde 11 thèmes dont 4 sont obligatoires (le management de l'opération, le chantier propre, les gestes verts et les performances énergétiques). Deux des 7 autres thèmes doivent obtenir des niveaux classés 3, 4 ou 5.

Le dossier présente les impacts potentiels temporaires et permanents du projet.

Impacts temporaires

L'autorité environnementale note la qualité du traitement de la phase travaux (pages 406 à 414) avec la gestion du chantier et notamment l'adoption d'une « Charte Chantier à Faibles Nuisances » qui sera signée entre le maître d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les entreprises retenues, l'organisation prévisionnelle du chantier, la nécessité de ne pas perturber le fonctionnement du secteur et la continuité des circulations aux abords du site, l'optimisation de la gestion des déchets, la limitation des nuisances acoustiques, la limitation des consommations en eau et en énergie.

Il convient cependant de remarquer que l'étude d'impact ne traite pas d'un éventuel rabattement des nappes alluviales et/ou de la craie lors de la réfection des fondations du 3^{ème} sous-sol. Les rabattements de nappes temporaires sont fréquents pour les opérations d'aménagements dans le lit majeur de la Seine et peuvent être soumis à la loi sur l'eau.

Impacts permanents

Pour ce qui concerne le patrimoine, le dossier note que le projet ne modifie pas l'aspect général des bâtiments de l'îlot Seine du site, leurs façades n'étant pas modifiées. Celles-ci feront néanmoins l'objet d'une rénovation et d'un complet nettoyage, selon un protocole de restauration établi et élaboré en concertation avec le Service Territorial d'Architecture et de Patrimoine de Paris. Ces travaux sont destinés à restituer à ces façades leur éclat d'origine.

Les évolutions les plus notables, et les plus remarquables pour les personnes se déplaçant dans ce secteur, se concentreront sur les façades plus contemporaines et ondulées du bâtiment Rivoli, le long de la rue du même nom, qui feront disparaître la division parcellaire initiale marquée par la présence des façades de 3 immeubles haussmanniens. Il s'agira d'un rideau de verre sérigraphié qui réfléchira dans ses plis les immeubles alentours.

Ce linéaire de façade confèrera à l'îlot un caractère monolithique contrairement à la fragmentation de la configuration ancienne. La nouvelle façade ne présente pas de modèrature horizontale (balcon, corniche, etc.) aujourd'hui typique de cet axe historique parisien de composition haussmannienne.

Pour ce qui concerne la thématique ensoleillement, une étude très détaillée et clairement présentée (pages 344 à 354) montre les répercussions minimales induites par le projet principalement concentrées au nord du site sur le bâtiment Rivoli.

Pour ce qui concerne la qualité de l'air, le dossier précise que le projet limitera l'usage d'engins motorisés, source régulière de la dégradation de la qualité de l'air (notamment par l'émission de particules fines), en privilégiant le recours à des véhicules hybrides ou électriques pour assurer la livraison des marchandises et l'évacuation des déchets d'une

large partie des surfaces de son programme. Le projet impactera essentiellement l'usage des transports en commun du secteur et ne devrait donc pas accroître la pollution de l'air.

En matière de risques sanitaires et de nuisances, il convient de remarquer que la problématique amiante est traitée de façon très précise et détaillée dans l'étude d'impact. L'affirmation que « certains éléments seront désamiantés lors des travaux de démolitions » aurait toutefois pu être suivie d'indications sur les mesures qui seront prises spécifiquement pour la gestion du traitement de l'amiante dans le cadre de ces démolitions.

Pour ce qui concerne les nuisances lumineuses, le projet prévoit pour les parties accessibles au public, les commerces et les espaces de circulation, qu'elles soient équipées avec des systèmes d'éclairage basse consommation d'énergie, avec la possibilité d'utiliser des LEDs (light emitting diode). Il convient cependant de rappeler que l'Agence nationale de sécurité sanitaire (ANSES), dans son avis d'octobre 2010 relatif aux « effets sanitaires des systèmes d'éclairage utilisant des diodes électroluminescentes (LED) », indique que les enfants sont les personnes les plus sensibles et les plus exposées à ces nuisances lumineuses.

Pour ce qui concerne la thématique eau et risques naturels, l'étude d'impact montre bien que le projet se situe hors zone de risques naturels (sous-sols et inondation) mais qu'en cas de crue, le site est susceptible de subir des inondations par remontée de nappes. Les dispositifs existants ou à mettre en œuvre pour assurer la protection des bâtiments en cas de crue sont bien décrits, mais il manque quelques précisions quant à l'occupation des locaux situés en sous-sol -3 et -4 du bâtiment Jourdain Verrière et -3 du bâtiment Jourdain Plateau (s'agit-il de locaux techniques ?). L'étude indique en revanche clairement que les postes d'alimentation électrique se situent tous en rez-de-chaussée et donc au-dessus des plus hautes eaux connues.

Le projet prévoit une gestion raisonnée de l'eau ce qui améliore considérablement l'existant. Toutefois des points mériteraient d'être explicités concernant la phase exploitation :

- Le projet conserve l'inondabilité du 3^{ème} sous-sol en période de crue. Le pétitionnaire devra donc prévoir un système autonome de pompage permettant de le vider à la décrue.
- L'étude d'impact relève la présence « historique » de 5 forages de prélèvements d'eau pour le refroidissement de groupes électrogènes de secours mais il n'est pas fait mention de leur devenir. Ces forages, ainsi que les piézomètres créés pour étudier le battement de la nappe, devront être comblés selon les règles de l'art, après en avoir informé le service police de l'eau, conformément à la réglementation en vigueur (article 13 de l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié).
Dans le cas où ces forages seraient réutilisés, ils devront faire l'objet d'une procédure auprès du service police de l'eau au titre de l'article R.214-53 du code de l'environnement.
- Le projet prévoit une gestion rationalisée des eaux pluviales qui pourront être stockées et réutilisées à 85% pour des WC de surfaces de bureaux, le reste allant dans le réseau d'assainissement.
L'autorité environnementale rappelle que cette réutilisation des eaux pluviales pour des usages sanitaires devra être faite en respectant les dispositions réglementaires, notamment l'arrêté du 21 août 2008. Le dispositif en place ne doit pas exposer les usagers du site à des risques sanitaires. Ainsi les réseaux de réutilisation des eaux pluviales devront être identifiés et protégés.
- L'étude d'impact ne précise pas le fonctionnement et la provenance de l'eau nécessaire à l'arrosage des espaces verts créés sur la dalle décaissée de l'îlot Rivoli (page 403). Il serait judicieux de proscrire les produits phytosanitaires pour

l'entretien de ces espaces verts, surtout s'ils sont reliés au réseau d'assainissement.

Pour ce qui concerne la thématique bruit, des estimations de trafics ont été réalisées par un bureau d'études spécialisé, la gêne acoustique supplémentaire née des accroissements attendus des flux aux abords du site aux heures les plus sensibles sur le plan des trafics routiers - principaux vecteurs de bruit dans ce secteur - devrait être particulièrement limitée. Une organisation mutualisée des livraisons des marchandises et d'évacuation des déchets sera propice à une diminution sensible des niveaux de bruits émis par l'activité du site. Le raccordement prévu des bâtiments aux réseaux C.P.C.U. pour l'alimentation en chaud et CLIMESPACE pour l'alimentation en froid permettra de s'affranchir de l'installation en toiture d'équipements techniques très bruyants. Les installations techniques susceptibles de générer les niveaux de bruits les plus conséquents (groupe électrogène de sécurité et motopompe sprinkler) seront installés au 2^{ème} sous-sol du bâtiment Jourdain, limitant ainsi fortement les potentielles nuisances acoustiques.

Pour ce qui concerne la consommation énergétique, pour satisfaire aux orientations du Plan Climat adopté en Octobre 2007 par la Ville de Paris, le projet s'appuiera sur une conception architecturale lui assurant une nette réduction de la demande en énergie (enveloppe des bâtiments limitant les déperditions thermiques, création d'une double peau intérieure des surfaces de bureaux et de jardins d'hiver pour les logements, optimisation des apports solaires d'hiver, mise en place de protection solaires limitant les besoins en climatisation, ...).

Les besoins en chauffage seront assurés par le réseau de chauffage urbain C.P.C.U. dont environ la moitié de la production est assurée à partir de la valorisation énergétique des déchets. Environ 40 % des besoins en eau chaude sanitaire des surfaces de logements et de la crèche seront par ailleurs produits par des capteurs solaires thermiques installés sur une partie des toitures des bâtiments projetés.

Il convient toutefois de remarquer que les consommations énergétiques ne sont pas estimées en détail à ce stade du projet.

4. Résumé Non Technique


L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact. Le document présenté est de bonne qualité et aborde bien l'ensemble des thématiques traitées. L'ajout de nombreux schémas photographiques et cartes permet de ne pas se référer au dossier.

5. Information, Consultation et participation du public

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris


Daniel CANEPA