



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Le 6 OCT. 2014

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-941-14

**Avis de l'autorité environnementale sur la restructuration du site
46/50 avenue de Breteuil à Paris dans le 7^{ème} arrondissement**

Résumé de l'avis

Le présent avis porte sur le dossier de demande de permis de construire PC n°075 107 14 V0035 présenté par la société SAS COVEA Immobilier pour le projet de restructuration du site 46/50 avenue de Breteuil dans le 7^{ème} arrondissement de la ville de Paris.

Le projet a fait l'objet d'une décision DRIEE-SDDTE-2014-046 en date du 21 avril 2014, portant obligation de réaliser une étude d'impact.

Le site, à l'origine industriel, est devenu le siège de la société Michelin puis a été acquis par la société COVEA. Il est actuellement occupé par des bâtiments de bureaux sur 3 niveaux de sous-sols.

Le projet vise à conserver le bâtiment principal avec ses façades Art déco, tout en le réaménageant intérieurement et en conservant l'usage de bureaux. Les autres bâtiments devraient être démolis, pour permettre la construction de logements sociaux, de logements en accession, d'une crèche et d'un nouvel immeuble de bureaux.

Les principaux enjeux environnementaux du site concernent les sols pollués (enjeu majeur), le paysage et le patrimoine, les ombres portées, les circulations et le bruit.

La thématique des sols pollués aurait mérité d'être mieux explicitée pour rendre compte des différentes études effectuées, et éviter un recours systématique aux études détaillées placées en annexes. Un dossier concernant les dernières analyses de sols pollués (2014), a été communiqué en cours d'instruction, et a été pris en compte dans le présent avis. Il conviendra de le joindre au dossier à présenter au public lors de l'enquête publique.

*

* *

*Avis disponible 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*

AVIS

1. L'évaluation environnementale

1.1 Présentation de la réglementation

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est basé sur la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 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, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7.

Le dossier a fait l'objet d'une décision DRIEE-SDDTE-2014-046 en date du 21 avril 2014, portant obligation de réaliser une étude d'impact au titre de la rubrique 36 du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement. Les points soulevés dans la décision ont été traités par le dossier présenté. 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 2011/92/UE modifiée. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

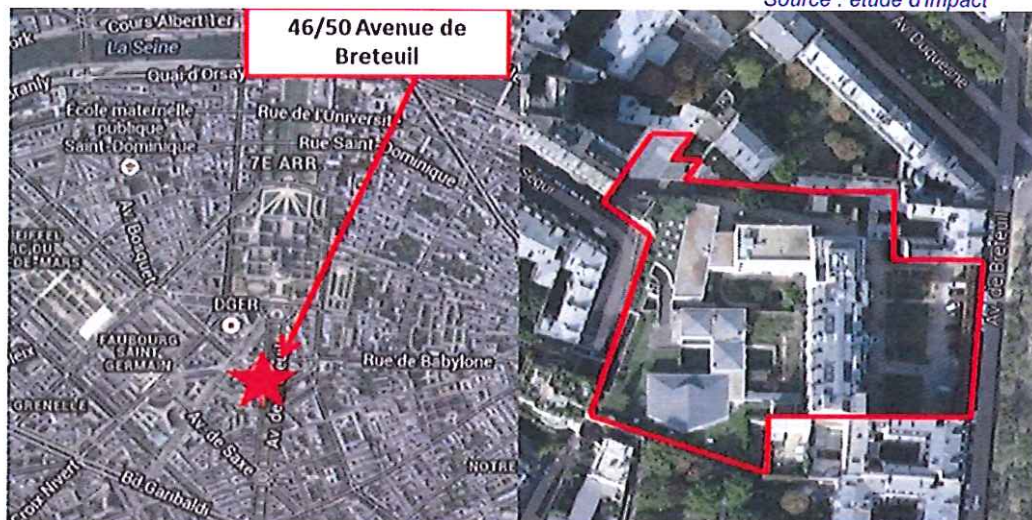
Le présent avis est rendu dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire PC n°075 107 14 V0035 de la ville de Paris.

1.3. Contexte et description générale du projet

Le projet vise à la restructuration du site existant au 46-50 avenue de Breteuil à Paris dans le 7^{ème} arrondissement, actuellement constitué de bureaux, en créant un site mixte de logements et bureaux. Le site s'inscrit dans un paysage urbain dense, avec un voisinage immédiat d'îlots d'habitat (collectif ou autre) et des espaces verts. Le site étudié dispose actuellement de deux accès, l'un depuis l'avenue de Breteuil, l'autre depuis la villa Ségur et bénéficie de parkings sur trois niveaux de sous-sol (229 places), qui sont accessibles depuis la Villa Ségur.

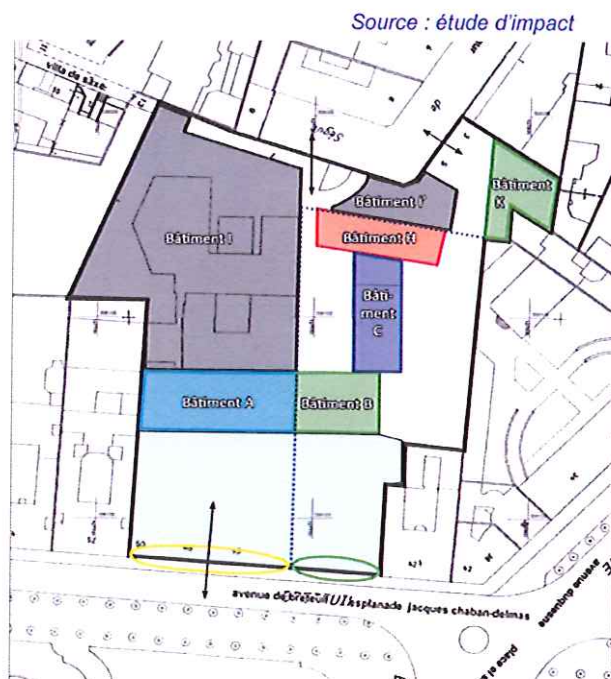
La parcelle est aujourd'hui construite à 64%, laissant 3 060 m² d'espaces libres au niveau rez-de-chaussée. Une part importante des toitures existantes est végétalisée.

Source : étude d'impact

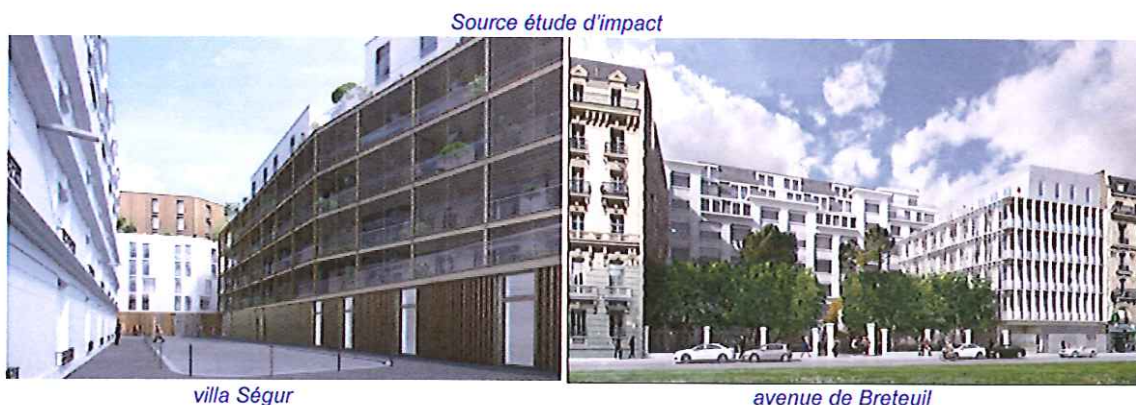


Le site eut, dès 1890, une vocation industrielle avec l'installation de la Société le Matériel téléphonique, spécialisée dans la fabrication de matériel et câble téléphoniques, dont les activités s'orientèrent dans les années 1920, vers la recherche appliquée et le développement de solutions technologiques. Vers 1970, le site devint la propriété de la « Manufacture française des pneus Michelin », et fut entièrement restructuré et transformé en ensemble immobilier de bureaux.

En 2011, les activités de Michelin sont déménagées vers l'île Seguin et le site est racheté en 2013 par COVEA qui prévoit de restructurer l'îlot, tel que présenté dans le dossier.



Le projet prévoit de conserver les bâtiments A et B (avenue de Breteuil) comme immeubles de bureaux, et de construire sur le fond de parcelle (Villa de Ségur) en lieu et place des bâtiments C, H, I, L et K un parc de logements privés et sociaux avec un établissement destiné à la petite enfance. Les parkings souterrains existants sous les bâtiments A, B et C sont conservés. Un immeuble de bureaux sur l'avenue de Breteuil est également prévu au nord de la cour existante ainsi qu'un programme d'aménagement paysager pour les espaces libres de la parcelle.



Le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération de densification urbaine portant la surface de 11 000 m² à 17 000 m² dans un arrondissement qui présente un déficit en logements sociaux (1,3 % alors que Paris a atteint le taux de 20%). Le projet va ainsi créer 21 logements sociaux.

L'étude d'impact est de bonne qualité mais ne présente pas tous les éléments réglementaires exigés par l'article R122-5 du code de l'environnement. En effet, le dossier ne contient pas l'estimation des dépenses pour la mise en place des mesures visant à éviter, réduire ou compenser l'impact du projet sur l'environnement. Les modalités de suivi des mesures sont également manquantes.

Sur la forme, trois remarques méritent d'être formulées et modifiées avant l'enquête publique :

1/ des articles réglementaires sont cités dans l'étude d'impact, en omettant la référence du code correspondant. Notamment, dans le chapitre relatif aux nuisances sonores (page 94), les articles R.1334-36 et R.1334-31 relèvent du code de la santé publique et dans le chapitre sur les autres projets connus (page 166), l'article R.214-6 relève du code de l'environnement. Il serait utile d'apporter les précisions manquantes sur ce point.

2/ le dossier des annexes présente le défaut d'être imprimé « tête-bêche » ce qui en rend la lecture particulièrement difficile. Il conviendra que ceci soit corrigé pour le dossier à présenter lors de l'enquête publique.

3/ Les photographies de la page 35 auraient mérité d'être légendées et localisées par un cône de vue sur une carte. Le plan page 40 présente clairement l'évolution dans le temps des diverses constructions.

2. Analyse de l'état initial du territoire et ses enjeux environnementaux

Les principaux enjeux environnementaux sont la pollution des sols, les paysages et le patrimoine, la circulation ainsi que le bruit.

2.1 la pollution des sols

Il s'agit d'un enjeu extrêmement fort pour le futur projet. La pollution est présentée de manière succincte dans l'état initial de l'étude d'impact, le déroulé des diverses recherches aurait pu être mieux exposé, compte tenu de l'importance de cet enjeu pour le futur projet. Il est donc important de tenir compte, dans la lecture du dossier, des diverses études de pollution jointes, pour bien appréhender cette thématique.

Selon les différents documents transmis, des études concernant la pollution des sols, ont été menées en 2011, 2012, 2013 et 2014. Les études de 2011 et 2012 sont jointes au dossier, sans leurs annexes, ces études ne tiennent pas compte du projet tel que défini actuellement, et notamment de la présence future d'une crèche. L'étude de 2014 (citée comme en cours page 173) a été communiquée en cours d'instruction, elle mentionne une étude de 2013 qui n'est pas jointe au dossier. Il serait utile pour une meilleure compréhension du public sur cette thématique, que les études de 2013 et 2014 soient jointes au dossier lors de l'enquête publique.

Les études de 2011 et 2012 ont montré une problématique liée à la qualité des remblais au droit de la zone nord-ouest du site, avec notamment une présence significative de COHV¹ dans les sols et l'air des sols. Le diagnostic complémentaire de 2013, a permis de préciser le niveau de pollution des terrains au droit et au voisinage du bâtiment K. Ainsi des teneurs anormales en cuivre, plomb, zinc, HAP², hydrocarbures, et en composés volatils tels que le trichloréthylène (TCE), les BTEX³, le naphtalène et les hydrocarbures ont été détectées. Les voies d'expositions potentielles identifiées pour des usagers futurs ont été définies comme étant l'inhalation de composés volatils, l'ingestion/inhalation de poussières ou de sols contaminés, l'ingestion de végétaux auto-produits ou d'eau contaminée.

Compte tenu de ces pollutions (notamment de trichloréthylène), d'autres investigations ont été menées en 2014, tenant compte du projet d'aménagement définitif qui comportera une crèche. La compatibilité, sur le plan sanitaire, des pollutions identifiées doit être conforme à l'usage futur. Un diagnostic environnemental complémentaire du milieu souterrain et un plan de gestion ont ainsi été réalisés. Des investigations sur les sols, les eaux souterraines, l'air du sol, l'air ambiant et les bétons ont été menées. Les résultats de ces investigations ont montré la présence :

- de métaux dans les remblais ;
- d'hydrocarbures, HAP, BTEX, TCE dans les sols au droit du futur bâtiment devant accueillir une crèche avec un impact important en HC et TCE dans l'air des sols ;
- d'hydrocarbures et TCE dans l'air des sols sur l'ensemble du site ;
- de TCE dans l'air ambiant du 2ème sous-sol du bâtiment C ;
- d'hydrocarbures dans les bétons au niveau d'un des sondages ;
- la présence de terres non inertes au droit des futurs sous-sols.

Les différentes études présentées ont bien abordé, chaque milieu et chaque cible potentielle de pollutions. Les analyses effectuées à différents stades de recherche ont mené à de nouvelles investigations jusqu'à être les plus exhaustives possibles.

2.2 L'eau et les risques naturels

Le site du projet est situé en dehors des zones réglementaires de risques d'inondation définies par le PPRI⁴ de Paris (approuvé et révisé par l'arrêté préfectoral du 19 avril 2007 ce que le dossier ne précise pas).

¹ Composés organiques halogénés volatils

² Hydrocarbures aromatiques polycycliques

³ Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes

⁴ Plan de Prévention des Risques Inondation

Les niveaux des nappes souterraines ont été relevés sur le site durant une année, la nappe la plus proche a été identifiée comme se trouvant entre 10 et 12 mètres.

2.3 Les milieux naturels

L'étude d'impact note (page 53) que « Paris intramuros » ne possède pas d'inventaire de la faune et de la flore de type ZNIEFF⁵. Il convient de signaler pour une juste description que les bois de Boulogne et Vincennes situés sur le territoire de Paris, certes loin du projet, sont des ZNIEFF de type 2 et que le bois de Boulogne possède plusieurs ZNIEFF de type 1.

L'inventaire floristique, effectué en mai 2014, a permis de recenser deux espèces assez rares à rare en Île-de-France mais communes à Paris, le Torilide noueux et l'Orobanche du lierre, ces espèces sont localisées sur un plan du site (page 56).

Pour ce qui concerne la faune, deux visites ont été effectuées en mai et juin 2014 et 15 espèces d'oiseaux ont ainsi été recensées sur le site d'étude et ses abords. Des espèces protégées telles que le moineau domestique, le rouge-queue noir et le martinet noir sont nicheuses sur le site. Il conviendra donc d'en tenir compte lors des travaux. Ces espèces sont localisées sur une carte page 57.

2.4 Transport, bruit et qualité de l'air

Transports

Le site est bien desservi par les transports en commun : trois lignes de métro (6, 10 et 13) et quatre lignes de bus (28, 82, 87, 92), accessibles à moins de 400 m.

Des difficultés de trafic peuvent exister aux heures de pointe sur l'avenue de Breteuil.

Bruit

L'autorité environnementale rappelle que le PPBE⁶ de la ville de Paris est en cours d'élaboration pour sa partie routière, sa partie « infrastructures ferroviaires » ayant été approuvée le 6 juillet 2012. Le pétitionnaire doit donc s'y référer pour toute cartographie (cartographies du bruit publiées le 15 juin 2010).

La présentation du cadre réglementaire en matière de prévention et de lutte contre le bruit des infrastructures de transports terrestres (pages 94 à 96) apparaît relativement confuse et ne permet pas de distinguer les documents issus des deux réglementations nationale et européenne : le classement acoustique d'une part (arrêté préfectoral du 15 novembre 2000) qui s'accompagne de prescriptions acoustiques pour les bâtiments d'habitation et les cartes du bruit et PPBE d'autre part.

Qualité de l'air

Les axes les plus pollués du secteur d'étude sont le boulevard des Invalides et les rues Lecourbe et de Sèvres.

2.5 Les paysages et le patrimoine

Le projet est entièrement situé dans le périmètre du site inscrit « ensemble urbain de Paris » (06 août 1975). Il se trouve à proximité immédiate du site classé « voies de Paris situées dans le 7^{ème} arrondissement » (14 février 1963), du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du 7^{ème} arrondissement (25 septembre 1972) et de nombreux monuments historiques classés ou inscrits. Le plan de la page 88, les situe clairement.

Le projet est également situé à proximité du site UNESCO dont les limites les plus proches correspondent à l'École militaire et à l'Hôtel des Invalides.

Le sujet est bien présenté des pages 88 à 91. Un plan présentant les monuments classés et inscrits situés à moins de 500 mètres du site, énumérés page 89, aurait utilement complété cette présentation.

Le dossier présente page 99 à 102, le volet paysager. Les photographies présentées sont localisées par des cônes de vues sur un plan ce qui est appréciable. Le tout est clairement présenté.

Le site présente en retrait d'un jardin clos, côté avenue de Breteuil, la façade « Art déco » de l'ancien palais du laboratoire central des télécommunications, devenu immeuble de bureaux.

2.6 Servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique affectant le site sont bien identifiées. Le dossier aurait cependant gagné à distinguer plus clairement les servitudes affectant directement le projet, de celles qui n'ont pas d'incidence directe sur celui-ci. Par exemple (page 77) la description relative aux servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport de Paris-le-Bourget (approuvées par

⁵ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁶ Plan de prévention du bruit dans l'environnement

le décret du 27 novembre 1969) laisse penser que cette servitude pourrait affecter le projet, alors que seule la partie est du 7^{ème} arrondissement est concernée.

3. Justification du projet retenu

Les diverses variantes sont présentées pages 110 à 113. Le dossier retrace clairement les différents débats qui ont présidé à l'élaboration du programme retenu (déroulé des concertations, évolutions, etc.) pour aboutir au projet tel que présenté dans l'étude d'impact, ce qui montre que le programme est issu d'un processus prenant bien en compte les enjeux d'un tel projet en secteur contraint.

L'étude d'impact note (page 16) que « le plan local d'urbanisme (PLU) de Paris est entré en vigueur le 22 mars 2012 ». Cette information mérite d'être explicitée : la ville de Paris dispose d'un PLU approuvé par délibération du conseil de Paris les 12 et 13 juin 2006 et modifié à de nombreuses reprises depuis cette date, par voie de révision simplifiée, de modification ou de mise en compatibilité. La dernière procédure affectant l'ensemble du territoire parisien est effectivement la modification du PLU approuvée les 6 et 7 février 2012. Le projet objet de cet avis relève donc bien de cette modification de 2012, indépendamment des procédures ultérieures qui ont modifié les règles d'urbanisme sur d'autres secteurs spécifiques de Paris.

Les annexes du PLU de Paris ont cependant fait l'objet de plusieurs mises à jour depuis 2012, la dernière datant du 16 mai 2014, qu'il convient de prendre en compte pour le projet.

Il convient également de remarquer que les indications relatives au COS⁷ (pages 16 et 74) sont caduques depuis l'entrée en vigueur de la loi d'accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014. La mesure de suppression du COS est entrée en vigueur le 27 mars 2014 et son application sur le territoire parisien relève de l'appréciation des services en charge de l'urbanisme de la ville de Paris.

Le SDRIF⁸, le PDUIF⁹ et le SDAGE¹⁰ sont présentés mais aucune précision n'est apportée quant au respect de ces plans par le projet.

Le PLH¹¹ adopté en mars 2011, pour la période 2011-2016, n'est pas mentionné par l'étude d'impact alors que la compatibilité du projet avec ce plan doit être étudiée.

Le PRQA¹² est cité alors qu'il est maintenant intégré dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). L'autorité environnementale rappelle que ce schéma a été approuvé et fait l'objet d'un arrêté du préfet de la région Île-de-France en date du 14 décembre 2012. Il conviendrait donc que le projet soit compatible avec ses objectifs.

Performances environnementales

L'autorité environnementale note que le projet vise des certifications et labellisations de Haute Qualité Environnementale (HQE) et Haute Performance Énergétique (BBC). Pour une meilleure information du public, les cibles et objectifs spécifiques à ce projet, auraient mérité d'être précisés.

4. Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire

Les principaux impacts concernent la pollution des sols (majeur), les paysages, les ombres portées, la circulation et le bruit.

4.1 La phase de travaux

Le projet comprend des démolitions partielles ou totales de bâtiments existants. Les bâtiments A, B et C sont conservés ainsi qu'une grande partie des sous-sols.

Le plan de la page 129 présente clairement les bâtiments qui seront conservés ou démolis. Par contre le plan de la page 130, censé présenter le projet, manque de clarté, sans doute du fait du manque de couleurs et de l'absence de légende.

Soumis à la double certification HQE® et BREEAM®, le chantier devrait être conduit de manière à réduire strictement l'ensemble des nuisances potentielles, bien que les cibles concernant les travaux ne soient pas encore définies avec précisions. Une charte de chantier à faible nuisance

⁷ Coefficient d'occupation des sols

⁸ Schéma Directeur de la Région Île-de-France

⁹ Plan de déplacement urbain d'île de France

¹⁰ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

¹¹ Programme local de l'habitat

¹² Plan régional de la qualité de l'air

a été élaborée (jointe en annexe) que l'ensemble des acteurs de l'opération devront s'engager à respecter et à mettre en œuvre.

Une vigilance devra être portée sur les détails des objectifs et prescriptions à respecter, tout comme les cibles à atteindre et les moyens de contrôle pour lesquelles le pétitionnaire optera finalement, afin de limiter les impacts de la période des travaux du projet.

4.2 La pollution des sols

Les investigations ont mis en évidence que la qualité des sols en place était incompatible avec l'usage futur. De plus, une partie des terres qui doivent être excavées pour la création de sous-sols ou de fondations ne pourra être orientée en ISDI¹³, une gestion adaptée de ces terres est donc nécessaire, selon les pollutions observées.

En outre, l'étude de sols effectuée en 2012, préconise dans sa conclusion d'effectuer des investigations complémentaires après démolition des bâtiments afin de vérifier la qualité des sols sous le radier du ou des futurs niveaux de sous-sol.

Les mesures de gestion présentées pour rendre compatibles les sols et l'air du sol avec le projet envisagé ainsi que le traitement futur des terres non inertes sont présentées de manière claire et pertinente. Les sources de pollution seront ainsi traitées, notamment celle de TCE sous le futur bâtiment de la crèche et le long du bâtiment C. Les sols non inertes issus de la création de sous-sols seront évacués hors site selon des filières agréées. Un vide sanitaire sera créé sous le bâtiment de la future crèche. Des restrictions d'usage concernant la réalisation de jardins potagers et la plantation d'arbres fruitiers seront mises en œuvre. Les terrains seront recouverts par du béton, du bitume ou une couche de terre végétale saine de 30 cm minimum pour ce qui concerne les espaces verts. Une tranchée remplie de matériaux propres sera créée pour accueillir les canalisations d'eau potable.

Les travaux de dépollution devront être contrôlés et suivis. Il conviendra, en outre, qu'une vérification de la qualité des terres laissées en place soit faite en fonds et bords de fouilles, au niveau de toutes les zones sources et que l'analyse des risques résiduels soit actualisée à la fin des travaux de dépollution.

4.3 L'eau

Le projet, dans son ensemble, traite bien de la politique de l'eau aussi bien pour la phase chantier que pour la phase définitive. Les enjeux eaux sont bien décrits et tiennent compte de l'environnement de la parcelle bien qu'il soit très urbanisé.

La gestion des eaux pluviales permet, au travers du stockage et de l'infiltration dans les toitures végétalisées avec réutilisation de l'eau pour l'arrosage, de restreindre fortement les rejets dans le réseau unitaire, voire de les supprimer.

Un raccordement au réseau non potable de la ville de Paris est prévu pour subvenir, en complément, à l'arrosage des espaces verts.

En phase chantier, les dispositions constructives préconisées devraient permettre d'éviter tout impact sur la qualité des eaux souterraines.

L'étude d'impact omet de mentionner que l'aménagement projeté est concerné d'un point de vue réglementaire par la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature relative à la loi sur l'eau. Il conviendra donc de vérifier si le projet est soumis sur ce point, à la réglementation relative à la « loi sur l'eau ».

4.4 Les transports, le bruit et la qualité de l'air

Les transports

La plus grande partie des flux sera générée par les bureaux, accessibles par l'avenue de Breteuil alors que la situation du côté villa Ségur devrait s'améliorer avec deux fois moins de flux qu'avant. Le nombre de places de stationnement diminuera de 41 % en passant de 229 à 159.

Le bruit

Une baisse significative des nuisances sonores dues à la circulation automobile devrait être observée côté villa Ségur, du fait du report d'une partie des circulations d'accès au stationnement côté avenue de Breteuil.

A l'état projet, l'étude d'impact note que l'on peut s'attendre à une baisse de la circulation automobile et des nuisances sonores associées dans la villa Ségur du fait du report des circulations d'accès au stationnement côté avenue de Breteuil.

¹³ Installation de Stockage de Déchets Inertes

Le nouvel immeuble de bureaux qui sera construit, côté avenue de Breteuil devrait servir d'écran acoustique par rapport aux nuisances sonores de cette avenue, en entraînant une réduction significative de la perception du bruit routier au sein du site.

Qualité de l'air

La dégradation de l'air durant la période des travaux est abordée et des mesures sont prévues dans la charte chantier à faibles nuisances. L'autorité environnementale rappelle au pétitionnaire que le plan de protection de l'atmosphère (PPA) a été approuvé le 25 mars 2013 par arrêté interpréfectoral, et qu'il prévoit la réduction des émissions des particules dues aux chantiers, dans sa mesure d'accompagnement n°7.

4.5 Les milieux naturels

Le projet induit la destruction partielle de l'espace vert protégé inscrit au PLU de Paris. Cette destruction sera compensée par la création de nouveaux espaces verts.

Des mesures pertinentes sont prévues pour ne pas impacter les espèces nicheuses du site.

Le pétitionnaire devra évaluer l'impact du projet sur les espèces protégées. En cas d'impact résiduel significatif, une demande de dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et à leurs habitats (art. L.411-1 du C.Env) devra être demandée et obtenue avant d'entreprendre les travaux impactant.

4.6 Le paysage

Les photographies et photomontages présentés pages 146 à 149, auraient mérités d'être mieux repérés sur le schéma de la page 146. Les enjeux paysagers du futur projet auraient ainsi pu être mieux compris.

Le projet se situe dans un secteur présentant un fort enjeu patrimonial, l'insertion du projet a donc été particulièrement étudiée. La co-visibilité avec notamment « l'hôtel des Invalides » ne concernera que le bâtiment neuf de bureaux, côté avenue de Breteuil qui se trouvant dans l'alignement de la rue, n'entravera pas la perspective offerte par l'avenue. En effet, sa façade depuis le sud, montre un volume comparable aux gabarits existants le long de l'avenue, tout en masquant le mur aveugle relativement disgracieux de l'immeuble situé au nord de la parcelle actuelle. Les photographies de la page 150, sont explicites sur ces points.

Une étude d'ensoleillement succincte mais claire, est présentée pages 151-152, elle montre tous les choix qui ont été faits pour améliorer les impacts du projet sur son environnement ainsi que créer des perspectives qui n'existent pas actuellement.

4.7 L'énergie

Consommations énergétiques

La réglementation thermique RT 2012 impose la construction de bâtiments neufs très performants. Cependant, les références aux exigences de la RT 2012 et le gain potentiel observé par rapport aux objectifs de celle-ci, ne sont pas abordés. Il convient cependant de remarquer que l'étude d'impact (page 170) mentionne la volonté de la maîtrise d'ouvrage de respecter les objectifs du Plan Climat de la Ville de Paris, à savoir une consommation des espaces de bureaux de 50 kWh/m².an ». Il aurait été opportun de présenter les résultats attendus pour le projet vis à vis des grandes orientations de ce plan.

Recours aux énergies renouvelables

En application des dispositions de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, le dossier présente une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone. Les différentes sources potentielles en énergie renouvelable sont abordées de manière succincte (pages 132-133), pour conclure à celles finalement retenues.

Des panneaux solaires en toiture et un système de récupération de chaleur sur les eaux usées sont envisagés pour la production d'eau chaude sanitaire des logements. La production de chaleur se fera par la sous-station existante du réseau CPCU¹⁴ ou la création d'autres sous-stations. Les différentes installations de froid sont décrites page 133.

Un dispositif de puits canadien¹⁵ sera installé au troisième sous-sol des parkings actuels à l'aide de canalisations d'air parfaitement hermétiques, permettant ainsi d'alimenter les entrées d'air des centrales de traitement d'air (CTA). Le niveau de ce sous-sol sera ensuite comblé, une fois les canalisations installées, par des remblais propres et non pollués issus du chantier.

¹⁴ Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain

¹⁵ Le puits canadien est un procédé géothermique profitant de la température quasi constante (comprise entre 10 et 15°C et ne variant que très peu) du sol pour réchauffer ou refroidir l'air dans son processus de renouvellement.

5. Analyse du 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 globalement de bonne qualité.

6. 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'énergie d'Île-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

Le Préfet de la Région d'Île-de-France
Préfet de Paris


Jean DAUBIGNY