



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-148 du 19 AOUT 2013**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur de la légion d'honneur  
Commandeur 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 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0145 relative au **projet de démolition et construction d'un ensemble immobilier (hôtel et bureaux) situé Porte de Sèvres, 2 au 6 rue du Colonel Pierre Avia et 8 au 12 rue Pierre Armand dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris**, reçue complète le 15 juillet 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 19 juillet 2013 ;

Considérant que le projet consiste à démolir l'hôtel Pullman, Immeuble de Grande Hauteur (IGH) de 27 étages et à construire un immeuble R+7, d'environ 35 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un hôtel R+8, comprenant 142 chambres, représentant 4700 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit un total d'environ 39 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un parc de stationnement souterrain de 350 places et 780 m<sup>2</sup> de surface de stationnement pour les vélos ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que projet se situe dans le périmètre du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'héliport de Paris -Issy-les-Moulineaux et que les constructions nouvelles autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée ;

Considérant que le site du projet se situe en milieu urbain dense et que le terrain est déjà imperméabilisé ;

Considérant que le projet est implanté sur des sols pollués, notamment par des hydrocarbures et des PCB, que le pétitionnaire s'engage à prendre des mesures de dépollution conformément aux préconisations du diagnostic complémentaire de la qualité chimique du milieu souterrain que le pétitionnaire a joint à sa demande ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable dans le périmètre des plus hautes eaux connues - PHEC - de la Seine et que le projet devra en tenir compte, notamment pour la construction des stationnements en sous-sol ;

Considérant que le projet sera soumis à la procédure d'autorisation Loi sur l'eau, au titre d'un rabattement de nappe en phase chantier, pour un débit de 60 m<sup>3</sup> / h ;

Considérant que le projet se situe en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles et que le projet devra en tenir compte lors de la conception des fondations des bâtiments ;

Considérant que le projet va accroître les déplacements et le trafic sur la zone ;

Considérant que l'augmentation de trafic restera relative compte tenu des flux actuels dans cette zone bien desservie en transport en commun (ligne 8 du métro, RER C, tramway T2 et T3) et que le pétitionnaire a joint à sa demande une synthèse de l'étude de déplacements ;

Considérant que les travaux seront réalisés en 33 mois et demi ;

Considérant que le projet fera l'objet d'une « Charte de chantier à faibles nuisances » et que le pétitionnaire devra se conformer aux recommandations qui sont décrites dans ce document, joint à la présente demande ;

Considérant que le projet prévoit des mesures pour réduire les impacts des démolitions, excaver les sols pollués et retirer l'amiante après confinement, dans le respect du plan départemental des déchets du bâtiment et des travaux publics ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la biodiversité, les milieux naturels et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

#### Décide :

#### Article 1<sup>er</sup>

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de démolition et construction d'un ensemble immobilier (hôtel et bureaux) situé Porte de Sèvres, 2 au 6 rue du Colonel Pierre Avia et 8 au 12 rue Pierre Armand dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris,**

#### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation,  
le directeur régional et interdépartemental de l'environnement  
et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

*Pi* L'adjoint au chef du service du développement  
durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).