



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE - 2014 - 46 du 21 avril 2014
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-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°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0043 relative au **projet de requalification du site de bureaux situé au 46-50 avenue de Breteuil et de logements collectifs au 5 villa de Ségur à Paris dans le 7ème arrondissement**, reçue complète le 17 mars 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 11 avril 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la restructuration d'un site occupé par 11 275 m² de bureaux et de 270 places de stationnement en sous-sol par une opération de réhabilitation, démolition et extension créant une surface plancher de 17 000 m² dont 10 300 m² de bureaux et 6 700 m² de logements et équipements dont un équipement destiné à la petite enfance, et diminuant le nombre de places de stationnement en sous-sol ;

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 m² et 40 000 m², 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 le projet est entièrement situé dans le périmètre du site inscrit « ensemble urbain de Paris » (06 août 1975), à proximité immédiate du site classé « voies de Paris situées dans le 7ème arrondissement » (14 février 1963), du périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrondissement (25 septembre 1972), à proximité de nombreux monuments historiques classés ou inscrits et qu'il conviendra d'évaluer les impacts du projet sur les paysages et le patrimoine ;

Considérant que le projet se trouve en zone de nappe sub-affleurante (cf cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières BRGM) ce que le dossier ne mentionne pas et qu'il faudrait donc évaluer le battement de la nappe ;

Considérant que le site a accueilli dans les années soixante des activités pyrotechniques incluant notamment l'utilisation de produits nitrés tels que le collodion, et que les recherches de ces potentielles pollutions devraient être envisagées ;

Considérant que le site a fait l'objet en 2011 d'inventaires historiques et documentaires ainsi que de diagnostics de pollution de sols non exhaustifs principalement ciblés sur le bâtiment dit K, alors que d'autres secteurs du site sont potentiellement pollués y compris des zones de stationnement et de remblais et qu'il reste donc des incertitudes sur la qualité des sols et des eaux souterraines du site ;

Considérant que les évaluations quantitatives de risques sanitaires (EQRS) présentées en date de 2011 ont été effectuées sur une partie du projet et sur une hypothèse de construction alors que le projet final n'est pas arrêté ;

Considérant le risque de pollution est particulièrement sensible pour un équipement de petite enfance ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols datée de septembre 2012 envoyée en fin de l'instruction de la demande de cas par cas, confirme un enjeu problématique pour les usages futurs, notamment concernant la présence de trichloréthylène dans la partie nord-ouest du site, que cette étude confirme la présence de composés volatils dans les remblais du site et précise que les eaux souterraines et les gaz du sol n'ont jamais été analysés et sont donc susceptibles d'être pollués ;

Considérant que le formulaire évoque la récupération massive de matériaux de déconstruction qui seraient utilisés pour combler un puits canadien au niveau (R-3) du côté de la villa de Ségur, et que ces matériaux sont susceptibles d'être pollués ;

Considérant que les audits et certifications environnementales que le pétitionnaire s'engage à suivre ne suffisent pas à anticiper les risques sanitaires notamment liés à la pollution historique du site ;

Considérant que le projet peut avoir des impacts sur la biodiversité et qu'il faudra donc les évaluer ;

Considérant que le projet se situe à proximité de voies classées en catégorie 3 et 4 pour ce qui concerne les nuisances sonores ce que le dossier ne mentionne pas et que le pétitionnaire devra évaluer ces nuisances vis-à-vis du site afin le cas échéant de prévoir les mesures d'isolation phonique et architecturales nécessaires à leur réduction ;

Considérant qu'avant toute phase de restructuration ou démolition, un repérage des matériaux amiantés devra être mené et que les éventuels travaux de désamiantage devront être exécutés conformément à la réglementation ;

Considérant que les travaux dureront 38 mois avec de potentielles nuisances sonores et sur la qualité de l'air et des milieux ;

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 1er

Le projet de requalification du site de bureaux situé au 46-50 avenue de Breteuil et de logements collectifs au 5 villa de Ségur à Paris dans le 7ème arrondissement, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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

pi.

Le directeur adjoint



Jean-François CHAUCHEAU

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 V 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 – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

• **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 :

Monsieur le 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

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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