



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

21 JUL. 2016

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-109 du
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'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0099 relative au **projet de restructuration et de rénovation de l'immeuble Morland sis 17 boulevard Morland dans le 4ème arrondissement de Paris**, reçue complète le 17 juin 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 5 juillet 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la restructuration et la rénovation de l'immeuble Morland comprenant le maintien d'une surface de bureaux (9 751 m²), la création de 241 logements, d'un hôtel de 147 chambres, d'une auberge de jeunesse de 404 lits, d'une crèche de 66 berceaux, de commerces, d'un équipement culturel (« Paris Art Lab »), d'un équipement sportif (piscine, centre de fitness), d'un parking souterrain de 68 places et de locaux techniques sur 3 niveaux de sous-sol (R-2 à R-4), le tout créant, par construction et par changement de destination, une surface de plancher de 36 778 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, 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 prévoit la conservation de la quasi-totalité des bâtiments présents sur le site, à l'exception d'un bâtiment de 2 étages donnant sur le quai Henri IV construit postérieurement au bâtiment principal, ainsi que la réalisation de deux nouveaux bâtiments, l'un en façade sur le boulevard Morland, le second situé côté quai Henri IV en remplacement du bâtiment détruit ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit « ensemble urbain de Paris », qu'il intercepte le périmètre de protection de 41 monuments historiques et que les travaux seront soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le projet est situé en zone bleu clair du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du département de Paris approuvé le 19 avril 2007, qu'il est soumis à une hauteur d'eau 0 à 1 mètre

1/3

pour une crue de type 1910, que la cote des plus hautes eaux connues (PHEC) atteint 34,60 m NGF sur le site, et que le projet s'implante en zone de nappe affleurante ;

Considérant que le PPRI précise que la construction de surface de plancher est limitée à la surface de plancher existante à la date d'opposabilité du PPRI toutes destinations confondues augmentée de 20% à l'exception des équipements à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, que les niveaux d'exploitation de ces équipements (crèche notamment) doivent être installés au-dessus des PHEC, et que la réalisation d'un complexe sportif en dessous des PHEC est autorisée dans la limite de 20 % de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de la réalisation d'un plan de protection contre les inondations (PPCI) pour l'établissement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à respecter les prescriptions du PPRI pour son projet ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols a été mené sur le site, qu'il conclut à l'absence de pollution aux hydrocarbures et à la présence ponctuelle dans les sols de cuivre et de sélénium à des teneurs supérieures au fond géochimique local, et que le calcul des risques sanitaires effectué dans le cadre de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) fait état de la compatibilité des sols avec l'usage sensible prévu (crèche) ;

Considérant qu'il appartient au pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité des sols avec l'ensemble des usages prévus, notamment le potager éducatif destiné aux enfants ;

Considérant que le projet est situé dans un environnement soumis à des nuisances sonores liées au trafic routier, qu'il jouxte notamment le boulevard Morland et le quai Henri IV classés en catégorie 3 par arrêté du préfet de Paris du 15 novembre 2000 portant classement acoustique des infrastructures terrestres et que ce classement impose des mesures d'isolement acoustique pour les futures constructions à usage d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage) en phase de travaux, et que le cas échéant, le projet pourra relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que la réalisation du projet nécessite la démolition d'un bâtiment construit avant le 1^{er} juillet 1997, que le pétitionnaire devra faire réaliser un diagnostic d'amiante et respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants du code du travail si le diagnostic conclut à la présence d'amiante ;

Considérant que les travaux, qui se dérouleront sur une durée d'environ 27 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire s'engage à prendre des mesures pour limiter la gêne aux riverains et les impacts sur l'environnement ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de restructuration et de rénovation de l'immeuble Morland sis 17 boulevard Morland dans le 4^{ème} 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
L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France

2/3

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

