

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

Paris, le 18 mars 2020

Autorité environnementale

Nos réf. : Ae/20/227

Vos réf. :

Affaire suivie par : Caroll Gardet

caroll.gardet@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 40 81 25 52

Courriel : autoriteenvironnementale.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Consultation pour avis au titre de l'article L. 122-8 du code de l'environnement sur la nécessité d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Bercy Charenton à Paris (75)

Par courrier du 31 janvier 2020, vous avez saisi l'Ae, en application de l'article R. 122-8 du code de l'environnement, à l'occasion d'une ou plusieurs demandes de permis de construire relatives à l'opération « Ensemble Immobilier Quai Bercy », située dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Bercy-Charenton à Paris (elle prévoit la réalisation de logements, bureaux, programmes hôteliers, hôtel logistique, commerces et équipements publics), d'un avis sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC et sur la détermination, du périmètre de cette actualisation.

L'Ae s'était prononcée sur l'évaluation environnementale du projet de création de ZAC dans son avis n°2016-77 délibéré lors de la séance du 19 octobre 2016.

L'opération « Ensemble Immobilier Quai Bercy » s'inscrit sur un terrain de 17 000 m² environ au sein du secteur « Poniatowski » de la ZAC, soit 8,3 % des emprises de la ZAC (20 ha). Cet ensemble immobilier de 50 000 m² de surface de plancher totale comprend un hôtel logistique de 16 500 m², un hôtel d'activité de 4 800 m², des bureaux pour une surface de 15 000 m², un équipement sportif de 3 500 m², un restaurant et des commerces pour 1 000 m², un hôtel de 3 200 m² et un espace de « coliving » de 5 000 m². La hauteur des immeubles pourra atteindre 39 m.

À l'appui de votre demande, vous avez produit une note de présentation sur l'opération « Ensemble Immobilier Quai Bercy ». Cette note indique que les terrains concernés par l'opération sont déjà entièrement imperméabilisés et que *« l'ensemble des enjeux environnementaux, identifiés tant par l'Ae que par l'étude d'impact de la ZAC ont ainsi été pris en compte dans la conception de l'ensemble immobilier Quai Bercy – Ce dernier met en œuvre, en ce qui concerne et au regard de sa localisation, les mesures qui avaient été annoncées. Dans la majeure partie des cas, l'Ensemble Immobilier Quai Bercy apparaît d'ailleurs particulièrement ambitieux concernant les enjeux environnementaux identifiés (eaux/assainissements, hydrologie et besoins en eaux ; impacts sur les milieux naturels et espaces verts, gestion des déchets...), l'amélioration qualitative de tous ces paramètres étant au cœur de la conception du projet »*.

M. Jonathan Sebbane

Sogaris

Représentant du groupement des sociétés Sogaris, Icade et Post-Immo,

Place de la logistique

Sogaris 106

94 514 Rungis cedex



Parmi les principaux enjeux environnementaux du projet de ZAC relevés par l'Ae dans son avis n° 2016-77, figure l'exposition de près de 10 000 nouveaux habitants et 13 000 nouveaux occupants de bureaux à des pollutions et des risques en termes de bruit et de qualité de l'air notamment, découlant de la proximité immédiate des grandes infrastructures routières et ferroviaires. Sont également signalés l'existence de risques liés à l'inondation, aux mouvements de terrain et, dans une moindre mesure, aux terres polluées.

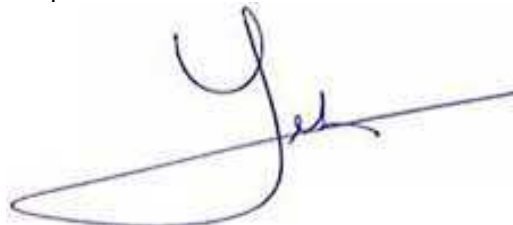
L'avis de l'Ae :

- recommandait de mieux justifier l'importance des surfaces de bureaux du programme au regard des [...] contraintes propres du site qui conduisent à faire jouer aux bureaux un rôle de protection contre les nuisances sonores,
- recommandait d'explicitier comment les modalités de réalisation du projet seraient compatibles avec l'obligation de résultat posée par les directives européennes sur la pollution atmosphérique, en termes d'exposition des populations aux risques sanitaires liés aux particules et au NO₂,
- recommandait de revoir les analyses de risques sanitaires cumulés pour la pollution atmosphérique dans le meilleur état des connaissances et méthodologies disponible dès le stade du dossier de création, qui doit prendre en compte cette dimension, compte tenu de l'enjeu de la localisation des habitats, des établissements sensibles et des bureaux au sein de la ZAC,
- recommandait de compléter cette approche par le recours à l'indicateur d'exposition de la population à la pollution atmosphérique en comparant, d'une part, un scénario d'urbanisation selon les termes du PLU actuel en termes de hauteurs autorisées et de construction sur le territoire de la ZAC et, d'autre part, un scénario selon le PLU modifié pour accepter des immeubles de plus grande hauteur,
- citait l'étude d'impact de la ZAC qui précisait que le projet respectera les prescriptions du PPRI sur les zones bleues et que les études ultérieures de définition du projet, et notamment des espaces publics, s'assureront d'une compensation cote pour cote en analysant les volumes pris et restitués au lit majeur (champs d'expansion des crues) pour chacune des tranches altimétriques.

Les éléments apportés dans le dossier fourni restent très partiels par rapport à ces recommandations. Ils démontrent que la situation du projet a évolué sans pour autant permettre d'identifier si l'ensemble des éléments soulevés par l'Ae a été pris en compte. L'Ae considère que la demande d'autorisation pour cette opération requiert d'actualiser l'étude d'impact du projet de ZAC en application de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement qui dispose que cette actualisation doit être réalisée à deux niveaux, sous la forme d'une évaluation des incidences à l'échelle de l'opération (ensemble Immobilier Quai Bercy) et d'une appréciation de ses conséquences à l'échelle de l'ensemble du projet (ZAC Bercy-Charenton).

Le présent avis sera publié sur le site internet de la formation d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Le président de l'Autorité environnementale,



Philippe Ledenic

