



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-085 du

30 JUIN 2015

**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  
Officier de la légion d'honneur  
Officier 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0084 relative au **projet de restructuration/extension de l'ensemble immobilier Laborde/Pépinière, situé 15 rue de Laborde à Paris dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement**, reçue complète le 26 mai 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 2 juin 2015 ;

Considérant que le projet s'implante en zone urbaine dense sur une parcelle d'une surface de 4 893 m<sup>2</sup> et consiste, après démolitions partielles, à restructurer et agrandir des bâtiments existants, sans changement de destination (bureaux), le tout développant une surface de plancher totale d'environ 19 400 m<sup>2</sup> ;

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, 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 comprend en particulier une surélévation de la toiture du bâtiment situé rue de Laborde, la construction d'une extension de type R+8, un parking souterrain d'environ 90 places, un restaurant d'entreprise, divers locaux d'accompagnement (salles de réunion, auditorium, salle de sport), et qu'il pourra accueillir un effectif maximum de 1 400 personnes dans les bureaux ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques, notamment l'église Saint-Augustin, dans le site inscrit « ensemble urbain de Paris », et qu'il sera donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;

1/3

Considérant que les hauteurs du projet sont similaires aux hauteurs existantes et aux hauteurs des bâtiments à proximité, que le projet a fait l'objet d'une étude d'ensoleillement et des ombres portées, dont les principaux résultats sont joints en annexe à la demande d'examen au cas par cas, et que cette étude montre que le projet n'aura pas d'impact notable en termes d'ombrage par rapport à la situation actuelle ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable d'aléa faible (zone dite « bleue claire ») définie par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Paris, ainsi qu'en zone de sensibilité très forte pour le risque de remontée de nappes, que le maître d'ouvrage a prévu les dispositions nécessaires pour respecter les prescriptions du PPRI d'une part, et lors des travaux au niveau des sous-sols d'autre part ;

Considérant que le site du projet est actuellement imperméabilisé, que le projet prévoit de réduire cette imperméabilisation (en aménageant notamment environ 400 m<sup>2</sup> de pleine terre) et de gérer les eaux de ruissellement conformément au plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales de Paris ;

Considérant que le projet s'implante sur un site n'ayant pas accueilli d'activités polluantes dans le passé, que le maître d'ouvrage prévoit de réaliser néanmoins une étude de la pollution des sols à titre de précaution, et s'engage en cas de découverte de pollution à mettre en place un plan de gestion ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible d'environ 25 mois, sont susceptibles de générer des nuisances (pollution de l'air, bruit, vibrations, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante), et que le maître d'ouvrage prévoit de limiter ces nuisances en adoptant une charte de chantier à faibles nuisances ;

Considérant qu'un repérage des matériaux amiantés doit être effectué avant toute démolition d'immeuble, et qu'en cas de retrait de matériaux contenant de l'amiante, la mise en œuvre des travaux et l'évacuation des déchets doivent être réalisées afin de ne pas avoir d'impact sanitaire pour les travailleurs présents sur le chantier et la population présente à proximité, conformément à la réglementation ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la biodiversité ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des 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 restructuration/extension de l'ensemble immobilier Laborde/Pépinière, situé 15 rue de Laborde à Paris dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement.**

#### **Article 2**

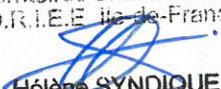
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### 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

P.  
La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

  
Hélène SYNDIQUE

#### Voies et délais de recours

- **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).