

23 NOV. 2015

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-140 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'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°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 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° F01115P0153 relative au **projet de restructuration de l'ensemble immobilier DAUNOU-CAPUCINES en hôtel 5 étoiles, situé à Paris dans le 2^{ème} arrondissement**, reçue complète le 19 octobre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 3 novembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste à restructurer, en un hôtel de 149 chambres, un ensemble immobilier existant (bureaux, commerces, logements), d'une surface de plancher d'environ 12 700 m² ;

Considérant que cette restructuration s'accompagne de la démolition/reconstruction d'une partie des surfaces (environ 3 580 m²) et de la réhabilitation des autres surfaces avec un changement de destination, l'ensemble de l'opération développant une surface de plancher totale de 12 100 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 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 s'implante sur une parcelle d'une surface de 1 799 m², en milieu urbain dense ;

Considérant que le projet d'hôtel comprend également un restaurant, un bar, un spa, une salle de fitness, des salles de réunion, permettant l'accueil d'un effectif maximal de 980 personnes, et que le parking souterrain existant de 110 places sera réduit à 95 places ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de 28 mois qui comprend une phase de démolition, sont susceptibles de générer des nuisances (bruit, pollution de l'air, déchets, gênes à la circulation) ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une démarche de qualité environnementale, visant l'obtention des certifications BREEAM (niveau « very good ») et NF HQE Bâtiment tertiaire, qui se traduira notamment par l'adoption d'une charte de chantier à faibles nuisances à valeur contractuelle pour les entreprises intervenant sur le chantier ;

Considérant que si le projet nécessite le retrait de matériaux amiantés, les travaux de désamiantage devront être effectués conformément à la réglementation en vigueur et les déchets amiantés évacués vers des centres de traitement adaptés ;

Considérant que le projet est situé dans le site inscrit « ensemble urbain de Paris », dans le périmètre de protection de monuments historiques, dont l'Opéra Garnier, que l'immeuble du projet comprend lui-même des éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques (façade et toiture du 27 boulevard des Capucines, escaliers intérieurs) et que le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France conformément à la réglementation ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur concerné par des nuisances sonores notamment routières, et qu'une isolation acoustique adéquate est prévue afin d'assurer le confort des usagers, notamment dans le cadre de la démarche environnementale mise en place ;

Considérant que le site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (métro, RER, gare SNCF, stations Vélib et Autolib à proximité) et que le projet n'est pas susceptible d'entraîner une augmentation significative du trafic automobile et des nuisances associées (bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que le site du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels, les sols et les risques ;

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 ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de restructuration de l'ensemble immobilier DAUNOU-CAPUCINES en hôtel 5 étoiles, situé à Paris dans le 2ème 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
Durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

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).

Eric CORBEL