



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-108 du **18 JUIL. 2016**

**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
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'Ile-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'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0097 relative au **projet de construction d'un immeuble d'habitation situé à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine**, reçue complète le 13 juin 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 24 juin 2016 ;

Considérant que le projet consiste à construire, après démolition des bâtiments existants, un bâtiment de type R+7 avec deux niveaux de sous-sol pour les parkings, accueillant 240 logements et des activités économiques en rez-de-chaussée (garage automobile, studio de photographe, atelier d'artiste et commerces), développant une surface de plancher totale d'environ 16 600 m², ainsi qu'à aménager une voie reliant la rue du Moulin de Bruyères et la rue des Minimes ;

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, qu'il crée une voirie de moins de trois kilomètres, et qu'il relève donc des rubriques 6°d et 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 en milieu urbain, sur une parcelle d'une surface de 5 849 m² située sur l'îlot B2b du programme d'aménagement « Village Delage » initié par la Ville de Courbevoie ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (soufflerie Hispano-Suiza) et que le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France conformément à la réglementation ;

Considérant que le site est actuellement déjà en partie imperméabilisé et que le projet prévoit de gérer les eaux pluviales par rejet à débit régulé vers le réseau public d'assainissement ;

1/2

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités industrielles potentiellement polluantes recensées dans la base de données BASIAS, que le diagnostic de l'état de pollution des sols réalisé a identifié des anomalies (notamment en métaux lourds, hydrocarbures et solvants chlorés) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a prévu de réaliser un plan de gestion et s'engage à mettre en œuvre les mesures qui seront définies afin d'assurer la compatibilité des sols avec les usages projetés, et que les terres polluées excavées seront évacuées dans des filières adaptées ;

Considérant que les travaux, qui prévoient notamment une phase de démolition, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que déchets, bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, et que la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains devra être respectée ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la biodiversité, l'eau 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 ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble d'habitation situé à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine.

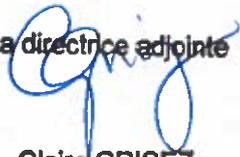
Article 2

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

La directrice adjointe

Claire GRISEZ

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.