



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-014 du 20 janvier 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0833 du 24 novembre 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0261 relative au projet de restructuration et extension de l'hôtel Crown Plaza pour la réalisation d'un programme immobilier de 164 logements, situé 58 boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 16 décembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 30 décembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 7 243 m² actuellement occupée par un hôtel composé de 4 bâtiments, en la restructuration et extension des bâtiments, prévoyant notamment

de rehausser les bâtiments A (rehaussé de 2 étages soit un bâtiment passant à R+7) et D (rehaussé de 3 étages et passant à R+7), construire un bâtiment (R+3), réaménager le parking en sous-sols (passant de 184 à 187 places), reconfigurer les espaces extérieurs, le tout développant une surface de plancher par changement d'affectation de 16 343 m² de surface de plancher (soit au final un projet développant une surface supplémentaire de 1 843 m² par rapport à l'existant) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et qu'il relève ainsi de la rubrique 39 a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se développe, en zone urbaine dense, sur un site anciennement occupé par des bâtiments, et est d'ampleur modérée ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques (hôpital anglais, villa mauresque), qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux de préservation du patrimoine seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne figure dans aucune base de données recensant les sites et sols potentiellement pollués, que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, et qu'en tout état de cause il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet prévoit de préserver ou conforter les bâtiments existants, que l'hôtel sera curé dans une démarche d'économie circulaire, et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et qu'un repérage des matériaux contenant de l'amiante a été réalisé conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage a prévu un chantier « à faibles nuisances » pour limiter l'impact sur les riverains, et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de restructuration et extension de l'hôtel Crown Plaza pour la réalisation d'un programme immobilier de 164 logements, situé 58 boulevard Victor Hugo à Neuilly-sur-Seine dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation

**Le chef du service connaissance
et développement durable**


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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 contentieux 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.