



**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-2022-032 du 11 février 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-2021-0941 du 23 décembre 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° F01122P0003 relative au projet de restructuration et réhabilitation immobilière de l'îlot Saint-Germain situé 231 boulevard Saint-germain à Paris dans le 7^{ème} arrondissement, reçue complète le 20 janvier 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une parcelle d'une superficie de 11 900 m², en la réhabilitation et la restructuration d'un ensemble immobilier actuellement à usage de bureaux (ancien site du ministère de la Défense) d'environ 28 000 m² de surface de plancher culminant à R+5, incluant la démolition de 8 300 m² de diverses constructions dans les cours et les sous-sols, la réhabilitation et la surélévation des bâtiments restant, l'aménagement des patios et des cours en cœur d'îlot, en vue de créer un ensemble hôtelier en R+ 5 maximum de 115 chambres reposant sur 2 niveaux de sous-sol aménagés (accueillant SPA et salle de sport pour le premier et un parking de 62 places pour le second), développant une surface de plancher totale d'environ 28 000 m², (dont près construction de 8 300 m² de surface nouvelle et 19 000 m² créés par changement de destination) ;

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 donc 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, selon le dossier, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus et que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du site inscrit « Ensemble urbain de Paris » et dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques classés, qu'il sera donc 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 seront étudiés et traités dans ce cadre, et qu'il devra par ailleurs respecter les dispositions du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du 7^{ème} arrondissement ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe, que le projet prévoit l'extension des sous-sols existants et que ces travaux nécessitent le rabattement de la nappe de la Seine (en phase chantier uniquement), et qu'en conséquence le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et que les enjeux liés au rabattement de nappe seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies bruyantes, dont le boulevard Saint-Germain qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage prévoit des dispositions techniques visant à réduire les nuisances sonores pour les usagers des futurs bâtiments ;

Considérant qu'un diagnostic de la qualité de sols a été réalisé concluant à la non nécessité de contrôler la qualité des sols au droit du site du projet, et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de garantir la compatibilité 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 la démolition de bâtiments et que le maître d'ouvrage a fait réaliser un 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 réalisé un repérage des matériaux contenant de l'amiante 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, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible impact environnemental, et que le maître d'ouvrage 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 réhabilitation immobilière de l'îlot Saint-Germain situé à Paris dans le 7^{ème} arrondissement.

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

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT Île-de-France
Anastasia WOLFF

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.