



**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-2022-218 du 26 octobre 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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-0878 du 31 août 2022 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° F01122P0198 relative au projet d'ensemble immobilier mixte à destination principale de logements, situé à l'angle de la rue des Lilas d'Espagne (77 à 81) et de la rue Le Tintoret et 122 à 132 rue des Etudiants à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 26 septembre 2022 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 17 octobre 2022;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 6 176 m² artificialisé, occupé par des bureaux et des parkings, en la démolition d'un bâtiment existant, la déconstruction partielle d'un second et la réhabilitation d'un troisième, en vue de réaliser un programme immobilier de quatre bâtiments de type R+9 à R+11 d'une surface totale plancher d'environ 20 600 m² à vocation de logements et d'activités tertiaires répartis de la manière suivantes :

- 6 112 m² de résidence jeunes actifs,
- 5 911 m² de logements,
- 2 948 m² de logements en coliving,
- un cabinet médical (1 424m²), un espace de restauration (463 m²), des bureaux en coworking (1 033m²), une salle de sport (981 m²) et un Fab-lab (1 546 m²),

et incluant la conservation de 190 places de stationnement en sous-sol et l'aménagement d'une partie de l'espace à un parc public d'environ 4 000 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 qu'un projet précédent, sur le même site, prévoyant la démolition des bâtiments et la construction de trois bâtiments de type R+11 pour accueillir environ 440 logements, le tout développant une surface de plancher de l'ordre de 21 000 m², a fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2020-104 du 28/07/2020 dispensant de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet comprend des bâtiments de type R+9 à R+11, qu'il s'implante dans un secteur déjà urbanisé et que selon le dossier, cette hauteur est cohérente avec celle des bâtiments alentours ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (proximité du Tramway T2 et du RER A Nanterre Préfecture et la Défense) et que la présence de bureaux sur le site dans sa configuration actuelle génère déjà des déplacements et que l'évolution des flux de déplacements liés à la mise en œuvre du projet devrait donc être limitée ;

Considérant que la réalisation du projet pourrait conduire à la production d'une quantité importante de déblais et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 un repérage spécifique avant démolition 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, d'une durée prévisionnelle de 28 mois, 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 ces nuisances en intégrant aux marchés de travaux une charte chantier à faibles nuisances dont il contrôlera la mise en œuvre, 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 d'ensemble immobilier à destination principale de logements situé à l'angle de la rue des Lilas d'Espagne (77 à 81) et de la rue Le Tintoret et 122 à 132 rue des Etudiants à Courbevoie 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

Voies et délais de recours

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

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.