



**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-2023-121 du **12 JUIL. 2023**
dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision n° DRIEAT-SCDD-2023-045 du 21 mars 2023 après recours

**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 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° F01123P0027 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et logements situé 35-49 rue du Capitaine Guynemer à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine, reçue complète le 7 février 2023 ;

VU la décision n° DRIEAT-SCDD-2023-045 du 21 mars 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et logements situé 35-49 rue du Capitaine Guynemer à Courbevoie ;

VU le recours gracieux formé contre la décision n° DRIEAT-SCDD-2023-045 reçu le 17 mai 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 juin 2023 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition partielle des bâtiments existants à usage de bureaux¹, en la construction d'un ensemble immobilier comprenant des bureaux et environ 77 logements collectifs, dans des bâtiments de type R+8 à R+10, l'ensemble développant 16 200 m² de surface de plancher (soit 11 000 m² de surface de plancher de bureaux et 5 200 m² de surface de plancher de logements) sur un terrain d'assiette de 3 167 m² ;

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 le projet prévoit une augmentation de la surface de plancher par rapport à l'existant² et qu'il accueillera environ 480 employés et 170 habitants selon le dossier ;

Considérant que dans le cadre du recours contre la décision n° DRIEAT-SCDD-2023-045 du 21 mars 2023 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, le maître d'ouvrage a transmis des précisions concernant notamment la prise en compte des pollutions sonores, des vibrations et des nuisances liées aux travaux et s'est engagé à mettre en place les mesures d'évitement ou de réduction détaillées ci-après ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'une voie ferrée (ligne L du transilien) et à environ 60 m du boulevard circulaire (D993) et 150 m du boulevard de la Mission Marchand (D992), que ces voies particulièrement fréquentées et bruyantes figurent respectivement en catégories 3 et 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le projet conduit à exposer les futurs habitants et usagers à des niveaux sonores Lden élevés, supérieurs à 70 dB(A)³ pour les locaux les plus proches de la voie ferrée selon les cartes stratégiques de bruit, susceptibles d'induire des risques pour la santé humaine ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé des études acoustiques⁴ afin de caractériser les niveaux sonores sur le site et de déterminer des mesures pour limiter l'exposition aux nuisances sonores : isolement des façades du bâtiment de bureaux (notamment dans le cadre de la démarche HQE Bâtiment durable, la classe B étant visée) et du bâtiment de logements (conformément à la réglementation), limitation du nombre d'appartements mono-orientés situés côté voie ferrée⁵ ;

Considérant que la proximité de la voie ferrée expose les futures constructions à des vibrations et que le maître d'ouvrage a réalisé une étude afin de caractériser les niveaux vibratoires sur l'emprise du projet⁶, dont les résultats indiquent :

- pour le bâtiment de bureaux : des niveaux vibratoires induisant un risque de gêne faible et ne nécessitant pas de mesures spécifiques d'atténuation ;
- pour le bâtiment de logements : des niveaux vibratoires induisant un risque de gêne potentiellement important, nécessitant un traitement antivibratile de type mise en place d'une désolidarisation du bâtiment par plots résilients en polyuréthane, pour atteindre une atténuation de l'ordre de 13 dB, dont la conception et le suivi d'exécution seront confiés à un bureau d'études spécialisé ;

Considérant que le chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront générateurs d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants (pollution de l'air,

1 Le site accueille aujourd'hui un immeuble de bureaux comprenant neuf niveaux en superstructure et trois niveaux en infrastructure (parc de 80 places de stationnement). Le projet prévoit la démolition de la superstructure et la conservation de l'infrastructure.

2 L'immeuble de bureaux existant a une surface de plancher de 6 200 m².

3 Niveau de bruit Lden pour les bruits cumulés (routier, ferroviaire et aérien), selon les cartes stratégiques de bruit disponibles sur le site de Bruitparif.

4 Notice acoustique APS « Construction d'un bâtiment de bureaux à Courbevoie (92) - Projet Synergie » du 03/05/2023 (AVLS) et notice acoustique APS « Construction d'un bâtiment de logements à Courbevoie (92) » du 04/05/2023 (AVLS).

5 Sur 30 appartements mono-orientés sur l'ensemble du programme immobilier, seuls 6 sont situés côté voie ferrée.

6 « Rapport d'études vibratoires – Nuisances ferroviaires – 41/43 rue du Capitaine Guynemer - Courbevoie (92) » (AVLS, étude AA130500 du 10 mars 2023).

bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante) sur lesquels le maître d'ouvrage a apporté les précisions suivantes ;

- les travaux s'étaleront sur 34 mois, dont 10 mois de désamiantage, déplombage et démolition ;
- le maître d'ouvrage s'engage à limiter ces impacts selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;
- réalisation du diagnostic PEMD (produits-équipements-matériaux-déchets) et réemploi, qui a permis d'estimer les tonnages de déchets générés (environ 8 037 tonnes, dont 94 % de déchets inertes), de donner les objectifs de valorisation (au moins 50 % de valorisation matière et au moins 85 % de valorisation énergie/matière) et de préciser les filières d'élimination pour les déchets non dangereux et dangereux ;

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

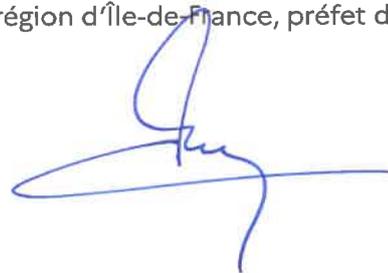
Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et logements situé 35-49 rue du Capitaine Guynemer à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 2 : La décision n° DRIEAT-SCDD-2023-045 du 21 mars 2023, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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.

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris

A blue ink signature, appearing to be 'F. Guille', written in a cursive style over a horizontal line.

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.