



**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-2024-040 du 15 mars 2024
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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 DRIEAT-IDF n°2023-1062 du 29 février 2024 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° F01124P0030 relative au projet de reconversion d'un immeuble de bureaux en un projet immobilier mixte situé avenue Winston Churchill sur la commune de Charenton-le-Pont dans le département du Val-de-Marne, reçue complète le 09 février 2024 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 27 février 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la reconversion d'un immeuble de bureaux en R+8 sur trois niveaux de sous-sol en un programme mixte à vocation principale d'hébergement d'une surface de plancher totale d'environ 27 300 m² comprenant :

- une résidence étudiante et de jeunes actifs de 644 studios sur environ 18 100 m², comprenant en outre 2 600 m² de services,
- une résidence pour seniors de 87 appartements sur environ 4 500 m² et 300 m² de services,
- un restaurant ouvert au public d'environ 460 m² et un espace associatif de 60 m² au rez-de-chaussée,
- un espace fitness ouvert au public d'environ 1 500 m² au R-1 et des espaces de stockage d'environ 6 000 m² au R-2,
- un parc de stationnement passant de 372 à 197 places de parking dont 40 places pour motos et 18 places réservées aux usagers non résidents du bâtiment ;

Considérant que le projet concerne 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) du tableau des projets soumis à examen au cas par cas, annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un site imperméabilisé et très urbanisé ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante à proximité du faisceau de voies ferrées particulièrement fréquenté (RERD, Transilien, TER, grandes lignes, notamment TVG), figurant en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'un diagnostic sonore a été réalisé afin de caractériser l'ambiance sonore à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment (dont le niveau sonore moyen serait, d'après le dossier, inférieur à 65 dB(A) LAeq au niveau de la façade avenue Winston Churchill en période diurne) et que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des façades applicables aux logements neufs afin de garantir le confort des usagers ;

Considérant que le projet est susceptible d'être impacté par des vibrations générées par le faisceau de voies ferrées, et qu'un diagnostic vibratoire a été réalisé attestant que les seuils de la courbe de gêne tactile ne sont pas atteints dans le bâtiment lors d'un passage de train et donc que les vibrations engendrées ne seront pas perceptibles par les futurs occupants ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (le site est une ancienne ICPE liée à une installation d'extinction au gaz et de groupes électrogènes avec cuve à fuel dont la cessation d'activité est déposée), 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 la façade du bâtiment intègre un bâtiment historique de 1920 « Bâtiment Nicolas », qu'il sera préservé dans le cadre du projet, que le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique (ancien Château de Bercy), et 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 seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, qu'il prévoit de supprimer environ 175 places de stationnement et de réaliser un local de stationnement vélo (692 vélos), et qu'en conséquence il ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions ponctuelles (interventions ponctuelles en façade et à l'intérieur du bâtiment), et qu'il pourra être nécessaire de réaliser un repérage préalable des maté-

riaux contenant de l'amiante (recherche de fragments de clivage notamment), conformément aux dispositions des articles R.4412-97 et suivants du code du travail ;

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 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 re-conversion d'un immeuble de bureaux en un projet immobilier mixte situé à Charenton-le-Pont dans le département du Val-de-Marne.

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

Pour la directrice régionale et interdépartementale,
par délégation,

Le chef-adjoint du service connaissance
et développement durable

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.