Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-021 du 07 FEV. 2018

Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-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° F01117P0286 relative au **projet de restructuration d'un ensemble immobilier, sis 17 quai Paul Doumer - 12 rue de l'Industrie à Courbevoie (92), reçue complète le 05 janvier 2018 ;**

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 12 janvier 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de plus de 9 000 m², en la restructuration/extension d'un ensemble immobilier prévoyant la restructuration lourde d'un Immeuble de Grande Hauteur existant de niveau R+14 sans augmentation de sa hauteur, son extension (en R+4 créant 4 000 m² de surface de plancher) ainsi que la réalisation d'une résidence hôtelière en R+6 de 238 chambres développant moins de 7 000 m² de surface de plancher, le tout créant environ 11 000 m² de surfaces de plancher ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux de restructuration s'accompagnent de démolitions 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 ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un milieu fortement urbanisé sur un site actuellement occupé par des immeubles à usage de bureaux et leurs aires de stationnement ;

Considérant que le projet est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté du 09 janvier 2004, et que le maître d'ouvrage s'engage à en respecter les dispositions ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes et qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00

l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 7 qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz longe le site du projet et que les contraintes d'urbanisme liées à cette canalisation devront être respectées, notamment compte tenu de la présence d'un Immeuble de Grande Hauteur existant (IGH en R+14) ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection d'un monument historique classé (le Temple de l'Amour à Neuilly-sur-Seine) et que le projet sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité au regard des zonages qui concerne notamment la protection de la ressource en eau, le milieu naturel et la biodiversité ;

Considérant que les travaux, dont la durée est estimée à 34 mois, 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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de restructuration/construction d'un ensemble immobilier, sis 17 quai Paul Doumer - 12 rue de l'Industrie à Courbevoie (92).

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 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 (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 et de l'énergie d'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France

Nathalie POULET

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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 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.

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027 - 94307 VINCENNES CEDEX – Tél : 33 (0)1 87 36 45 00