



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-101 du** 14 MAI 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'Île-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'Île-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'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° F01118P0096 relative au **projet de réhabilitation de l'immeuble situé au n° 75 de l'avenue de la Grande Armée, dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris**, reçue complète le 10 avril 2018 ;

Considérant que le projet consiste à réhabiliter un immeuble existant, ancien siège de PSA, construit dans les années 60 et développant actuellement une surface de plancher de 34 119 m<sup>2</sup> sur six niveaux de sous-sols, en portant la surface totale après travaux à environ 35 000 m<sup>2</sup> à destination de bureaux et de commerces, en prévoyant notamment les interventions suivantes :

- épaissement du bâtiment Pergolèse et alignement de sa façade sur rue ;
- conservation de la structure de la façade avenue de la Grande Armée avec modification de l'aspect extérieur ;
- démolitions ponctuelles pour un total d'environ 12 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- création de 13 791 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvelle ;
- création de 471 m<sup>2</sup> de surface de plancher par changement de destination ;
- aménagement de 342 places de stationnement, contre 600 places actuellement ;
- création de jardins dans les cours existantes ;
- amélioration des performances énergétiques et recours éventuel à la géothermie sur nappe ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39<sup>e</sup> « 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 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, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, 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 le projet s'implante en secteur bruyant, du fait de la proximité de l'avenue de la Grande armée et de l'avenue de Malakoff qui figurent respectivement en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le pétitionnaire a joint une notice acoustique à sa présente demande ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit des mesures constructives devant permettre de limiter l'impact de ces nuisances sonores (notamment sur l'isolement acoustique de façade) ;

Considérant que le projet s'implante au sein du site inscrit « Ensemble urbain à Paris », ainsi qu'au sein du périmètre de protection de l'Hôtel de Monpelas, inscrit aux Monuments historiques et que par conséquent, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera requis ;

Considérant que le projet de réhabilitation prévoit de conserver le gabarit des bâtiments existants ;

Considérant que le projet prévoit de conserver et de mettre en valeur la façade avenue de la Grande Armée, tel que présenté sur les vues d'insertion paysagère en annexe de la présente demande ;

Considérant que la mise en place d'un dispositif de géothermie sur nappe est susceptible de faire l'objet de demandes d'autorisation spécifiques, au titre du Code minier, des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et de la Loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux doivent durer 3 ans au total et qu'une charte « chantier à faible impact » a été établie afin de limiter les nuisances en termes de bruit, de qualité de l'air, de circulation et d'insertion paysagère ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de réhabilitation de l'immeuble situé au n° 75 de l'avenue de la Grande Armée, dans le 16<sup>e</sup> arrondissement de Paris.**

**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'Île-de-France.

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

La chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Île de France

  
Hélène SYNDIQUE

**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.