



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-142 du **02 JUL 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° F01118P0132 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, commerces, résidence étudiante) situé rue des Poissonniers à Paris (75) dans le 18^{ème} arrondissement**, reçue complète le 28 mai 2018 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 28 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une dalle qui sera conservée, en la démolition de deux bâtiments existants et en la construction sur 6 étages d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, commerces et résidence étudiante) développant une surface de plancher d'environ 31 000 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 antérieur sur le même site porté par le même maître d'ouvrage, consistant en la rénovation et l'extension d'un ensemble immobilier mixte (résidences touristiques, hôtels et bureaux) développant une surface de plancher totale d'environ 21 000 m², avait fait l'objet de la décision n°DRIEE-SDDTE-2015-024 de dispense de réalisation d'une étude d'impact ;

Considérant que les évolutions du projet concernent la démolition des immeubles existants plutôt que leur rénovation, l'augmentation de la surface de plancher, la nature de la programmation et la végétalisation du site, et donc les enjeux liés aux déplacements, aux milieux naturels et à la phase de travaux ;

1/2

Concernant que le projet prévoit une réduction du nombre de places de stationnement par rapport à la situation actuelle (passage de 231 à 106 places) et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact notable sur le trafic routier ;

Considérant que la valeur écologique actuelle du site est quasi-nulle et que le projet comprend la création d'environ 4 600 m² d'espaces végétalisés et 3 200 m² de toitures végétalisées destinées à accueillir un projet d'agriculture urbaine ;

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 ;

Considérant que les travaux dureront de 33 mois sans occasionner de travaux de terrassement ou de fondation, que le pétitionnaire indique que le système constructif retenu, modulaire et utilisant le bois et l'acier, permettra de réduire les nuisances acoustiques et les émissions de poussières, et qu'il s'engage à respecter une charte « chantier propre » afin de limiter les nuisances sur l'environnement ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à suivre une démarche de haute qualité environnementale visant l'obtention des certifications BREEAM (niveau excellent) et NF-HQE (niveau excellent), qui se traduira notamment par l'atteinte du niveau « très performant » en ce qui concerne la gestion de l'énergie et des déchets ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, de ses engagements et des obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, commerces, résidence étudiante) situé rue des Poissonniers à Paris (75) dans le 18^{ème} arrondissement.

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

**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-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.