

Paris, le **26 JUIN 2020**

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-086 du 26 JUIN 2020**  
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale**  
**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  
Commandeur 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0086 relative au projet de construction d'un programme mixte de logements et d'équipements publics situé au 47 rue des Fauvelles à Courbevoie (Hauts-de-Seine), reçue complète le 05 juin 2020 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 15 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 7 160 m<sup>2</sup> occupé par des bureaux, en la construction d'un ensemble immobilier de 36 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher, composé de 8 bâtiments en R+9 et R+10 à usage de logements (500 dont 350 logements sociaux), de commerces (366 m<sup>2</sup>), d'une salle polyvalente (1 000 m<sup>2</sup>), d'une piscine municipale (en sous-sol), et en l'aménagement de 321 places de parking sur 3 niveaux de sous-sols, de jardins sur dalle et de toitures végétalisées ;

Considérant que le projet, soumis a permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 qu'un projet immobilier sur le même site a fait l'objet de la décision d'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale n°DRIEE-SDDTE-2020-048 du 20 mars 2020 ;

Considérant que le présent projet emporte les évolutions programmatiques suivantes : la réutilisation de 2 niveaux de sous-sols existants, le décalage des bâtiments initialement en limite de propriété vers l'intérieur du site (sur une profondeur de 6,50 mètres) permettant l'ajout d'un espace supplémentaire de 557 m<sup>2</sup> de pleine terre, la modification de la façade ouest du projet, la modification des accès, suppression d'une des deux rampes de parking (seule la rampe donnant avenue de l'Arche est conservée, celle donnant rue des Fauvelles est supprimée) et la diminution du nombre de places de stationnement (de 374 à 321) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions (notamment deux bâtiments d'une surface de plancher de 11 000 m<sup>2</sup>) et un volume de terres à déblayer estimé de 24 000 m<sup>3</sup>, que le maître d'ouvrage a réalisé 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 que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site a accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service), et qu'il accueille actuellement deux Installations classées pour la protection de l'environnement dont la cessation d'activité n'a pas été conduite ;

Considérant que le site s'accompagne d'un changement d'usage, que des études de pollution du site ont été réalisées, que le maître d'ouvrage a produit un diagnostic complémentaire de la pollution du sous-sol permettant de conclure que les teneurs observées sont faibles et non significatives à l'échelle du projet et que le projet est compatible avec l'état du sous-sol ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 le projet prévoit trois niveaux en sous-sol sur une partie de la parcelle, que les niveaux décennal et centennal des plus hautes eaux connues ont été estimés dans un premier temps à environ 14 mètres et 12,80 mètres de profondeur, que le maître d'ouvrage a produit les résultats d'une mission hydrogéologique permettant de conclure que la première nappe d'eau est finalement rencontrée à grande profondeur (entre 24 et 27,8 m) et que le projet de construction n'interceptera donc pas la nappe d'eaux souterraines s'écoulant au droit du site, ni en phase de chantier ni en phase définitive ;

Considérant que si un rabattement de nappe est nécessaire, le projet pourrait faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet comprend des immeubles en R+9 et R+10 et que selon les dossiers ces hauteurs sont cohérentes avec celles des autres bâtiments sur le secteur ;

Considérant que le projet s'implante à proximité du boulevard national (D992) qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage a joint une notice acoustique permettant de définir, compte tenu de la proximité du boulevard national (D 992), les objectifs d'isolement acoustique à atteindre (entre 30 et 35 dB) ;

Considérant que selon le maître d'ouvrage, le projet génère un équilibre entre les flux générés et les flux supprimés par le projet et que l'impact sur les transports en commun est faible ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz haute pression est située à proximité du projet, qu'une partie du programme intercepte la bande d'effet de cette canalisation, et que le maître d'ouvrage a joint l'avis favorable du transporteur sur la compatibilité du projet avec cette infrastructure ;

Considérant qu'une ligne électrique à haute tension (63 Kv) longe le site du projet, que le maître d'ouvrage a joint des plans qui confirment son éloignement par rapport au site du projet (à plus de 12 mètres), limitant ainsi les risques pour les travailleurs et futurs occupants du site ;

Considérant que les travaux d'une durée de 39 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage a joint une charte « chantier propre » visant à limiter les impacts des travaux sur l'environnement et à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains ;

Considérant 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 que le projet est limitrophe de l'opération d'aménagement « PSA-RATP-Charlebourg » qui prévoit la construction de 260 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et que le maître d'ouvrage a indiqué que les calendriers opérationnels de ces deux projets diffèrent et que les effets cumulés de ces deux projets sont maîtrisés, à la fois en phase chantier et en phase définitive ;

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

## Décide :

### Article 1er

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un programme mixte de logements et d'équipements publics situé au 47 rue des Fauvelles à Courbevoie (Hauts-de-Seine),

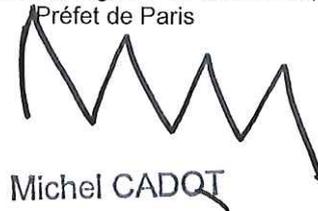
### Article 2

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.

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



Michel CADQI

#### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.