



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-2020-048 du 20 MARS 2020
Portant obligation 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° F01120P0021 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 14 février 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain de 7 160 m² occupé par des bureaux, en la construction d'un ensemble immobilier de 36 000 m² 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 m²), d'une salle polyvalente (1 000 m²), d'une piscine municipale en sous-sol (3 104 m²), et en l'aménagement de 374 places de parking sur 3 niveaux de sous-sols, de jardins sur dalle et de toitures végétalisées ;

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 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 que le projet prévoit des démolitions (deux bâtiments d'une surface de plancher de 11 000 m² et deux niveaux de sous-sols) et des déblais potentiellement importants ;

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 et qu'elles préconisent la réalisation d'investigations complémentaires ;

Considérant que le projet prévoit trois niveaux en sous-sol sur l'ensemble de la parcelle, que les niveaux décennal et centennal des plus hautes eaux connues ont été estimés à environ 14 mètres et 12,80 m de profondeur ;

Considérant en conséquence que le projet pourrait avoir un impact notable sur l'eau, tant à cause du rabattement potentiel de la nappe pour la construction des ouvrages en sous-sol qu'en phase d'exploitation, et que ces enjeux sont par ailleurs susceptibles d'interagir avec la pollution du sol ;

Considérant que le projet comprend des immeubles en R+9 et R+10, et que leurs impacts sur le paysage proche et lointain doivent être étudiés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité du boulevard national (D992) qui figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz haute pression est située à proximité du projet et qu'une partie du programme intercepte la bande d'effet de cette canalisation,

Considérant qu'une ligne électrique à haute tension (63 Kv) longe le site du projet, que le maître d'ouvrage n'en fait pas état, et qu'il devra étudier les différents impacts potentiels liés à la présence de ces lignes électriques, en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques (eu égard aux recommandations émises par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles), de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que les travaux d'une durée de 36 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet est limitrophe de l'opération d'aménagement « PSA-RATP-Charlebourg » qui prévoit la construction de 260 000 m² de surface de plancher et que le cumul des effets doit être étudié ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet ainsi que des projets à proximité, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction mixte de logements et d'équipements publics situé à Courbevoie dans le département des Hauts-de-Seine nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des impacts hydrauliques du projet ;
- l'analyse de l'insertion paysagère des immeubles projetés ;
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site
- la prise en compte des effets cumulés avec d'autres projets ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

p/o La directrice adjointe



Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 :

Madame la ministre de la transition écologique et solidaire
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).