



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-017 du 22 janvier 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

[rectificatif]

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
OFFICIER 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0201 relative au projet de réhabilitation d'un ensemble immobilier de bureaux et de services situé au 145 – 153 rue de Courcelles et au 55 – 59 rue Pierre Demours, dans le 17^e arrondissement de Paris, reçue complète le 22 décembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 janvier 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation d'un ensemble immobilier de l'ordre de 30 000 m² de surface de plancher culminant pour partie à R+7 sur 5 niveaux de sous-sol, incluant la démolition d'une partie du bâti existant, [une reconstruction de l'aile Courcelles impliquant des travaux de fondations ainsi que des adaptations et renforcement localisés de la structure existante sur l'aile Demours], et la création de 13 000 m² de surface de plancher, en vue de créer un ensemble immobilier tertiaire en R+7, sur 5 niveaux de sous-sol, développant une surface de plancher totale d'environ 31 000 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² 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 de restructuration en vue de constituer un nouvel ensemble tertiaire, sur le même site d'implantation, porté par le même maître d'ouvrage, a fait l'objet d'une décision de dispense de réalisation d'une évaluation environnementale par décision n°DRIEE-SDDTE-2018-061 du 30 mars 2018, et que le présent projet prévoit par rapport au projet initial la création d'une halle alimentaire, un pôle de salles de réunion, une réduction de la surface en pleine terre, une augmentation du nombre de places de stationnement, une surface démolie légèrement plus importante pour une surface créée plus réduite (3 000 m² de SdP en moins) ;

Considérant que le présent projet intègre les engagements et mesures initialement proposés par le maître d'ouvrage notamment en termes de curage, de gestion et valorisation des déblais, et de traitement acoustique et vibratoire qui ont justifié la décision de dispense n°DRIEE-SDDTE-2018-061 susvisée ;

Considérant notamment que :

- que le projet prévoit des 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, 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 ;

- que le projet se situe dans le périmètre du site inscrit « Ensemble urbain de Paris » et dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques classés et qu'il sera donc soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

- que le projet s'implante à proximité de voies bruyantes, dont la Rue de Courcelles et l'Avenue de Wagram qui figurent en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le maître d'ouvrage prévoit des dispositions techniques, morphologiques et de spatialité visant à réduire les nuisances sonores pour les usagers des futurs bâtiments ;

- qu'un rapport d'analyse des atouts et contraintes du site a été réalisé et actualisé et qu'il conclut à l'absence de pollution du sous-sol dans l'environnement proche du projet et qu'il est, en tout état de cause, de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de 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 ;

- que le site du projet est concerné par une nappe affleurante, que la sensibilité au risque de remontée de nappe est par conséquent très élevée, [que le projet intègre des travaux de fondation sur l'aile Courcelles (transformation des structures en vue d'alléger les charges) et que, selon le maître d'ouvrage, l'infrastructure de l'aile Courcelles est bien au-dessus du niveau du niveau de la nappe (la nappe est située à l'altimétrie NGF 27,30 m tandis que le niveau bas (R-1) de l'aile Courcelles est situé à la cote NGF 31,85 m/32,65 m)] ;

- qu'en fonction de la nature définitive des travaux dans les niveaux de sous-sol, le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que les travaux d'une durée 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 s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible nuisance ;

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

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de réhabilitation d'un ensemble immobilier de bureaux et de services situé au 145 – 153 rue de Courcelles et au 55 – 59 rue Pierre Demours, dans le 17^e arrondissement de Paris.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim


Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France
Enrique PORTOLA

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.