



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-2016-117 du

03 AOÛT 2016

**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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0096 relative à la construction d'un immeuble de bureaux situé à Bagnolet dans le département de Seine Saint Denis, reçue complète le 29 juin 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 1^{er} août 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la démolition d'un immeuble d'activités et la construction d'un immeuble de bureaux en (R+8), d'environ 2 200 m² d'emprise au sol, de 16 000 m² de surface de plancher (SDP), et d'environ 200 places de stationnement sur 3 niveaux de sous-sols. Le projet prévoit 575 m² d'espaces de pleine terre et des terrasses végétalisées ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 vise une démarche environnementale avec certification HQE ;

Considérant que le projet se trouve entièrement situé dans l'empreinte sonore de voiries telles que le boulevard périphérique, la route nationale 302, la route départementale 38, en zone exposée au bruit en multi-exposition d'un niveau sonore (Lden) compris entre 65 et 70 dB et que les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département de Seine-Saint-Denis et de l'établissement public territorial Est-Ensemble doivent être appliqués ;

Considérant que les impacts sonores seront traités au travers de la certification HQE du projet et qu'une étude de bruit sera menée dans une phase ultérieure ;

Considérant que la période de travaux est évaluée à deux mois de démolition et 18 mois de construction ;

Considérant que le projet est situé en zone de risque d'inondation par remontée de nappes d'aléa fort (selon la base de données du BRGM) et qu'il conviendra de s'assurer que la construction de trois niveaux de sous-sols sera ou non soumise à la nécessité d'un rabattement de nappe (loi sur l'eau) ;

Considérant que le projet se trouve en partie sur une zone de risque de mouvement de terrain (périmètre R 111-3) et en zone d'aléa faible pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles, que les études géotechniques initialement menées lors des constructions existantes ne notaient aucune anomalie et que des études géotechniques seront menées dans un stade ultérieur du projet ;

Considérant que plusieurs sites Basias se trouvent à proximité du site, et qu'une étude de pollution des sols par sondage a été menée sur les parties non construites de la parcelle, qui a conclu à la compatibilité des terrains avec l'usage prévu ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter afin que le projet ne soit pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux situé à Bagnolet dans le département de Seine Saint Denis

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



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.