



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021- 055 du 26 mars 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**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° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 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° F01121P00035 relative à un **projet immobilier de bureaux et de services dit « Les Grandes Serres », situé à l'angle de la rue Nadot et de la rue du cheval blanc à Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 21 février 2021 ;**

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 08 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 40 707 m², en un projet de requalification de trois sites industriels (les anciennes usines Pouchard, le site Lauren Vidal et le site Efferis) emportant la création de 83 000 m² de surface de plancher (SDP) et comprenant notamment :

- la démolition des actuels bâtiments, à l'exception d'une halle et demi, des usines Pouchard, rénovée à hauteur de 11 000 m² de SDP pour un usage culturel et de services, en partie ouvert au public ;
- la construction de 9 bâtiments (2 bâtiments en R+7 et 7 bâtiments en R+5) à usage principal de bureaux, académie musicale et développant 72 000 m² de SDP ;
- l'aménagement d'un niveau souterrain à usage de parking de 500 places au maximum et de 100 places pour les 2 roues ;,
- l'aménagement d'espaces verts sur 8 128 m² de pleine terre et de jardins sur dalle de 4 683 m² ;
- la mise en place de systèmes énergétiques de type géothermie et photovoltaïque ;
- une future passerelle piétonne au-dessus du canal de l'Ourcq, située au sud du projet, pour connecter le site au quartier de l'Église de Pantin.

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 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 que le site du projet est référencé dans la base BASIAS des anciens sites industriels et activités de service, qu'il a été occupé par d'anciennes usines ayant exercé des activités polluantes, que, sur l'emprise du site, des contaminations en hydrocarbures totaux (HCT), hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), polychlorobiphényles (PCB) et des métaux lourds dont du mercure ont été relevés, et que la nappe phréatique est également polluée ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ARR), concluant à une compatibilité du site avec les usages prévus sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion présentées dans le plan de gestion (excavation des sols pollués sur les 5 premiers mètres de sol) et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité du site avec les futurs usages conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complétée par la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués ;

Considérant que des campagnes de mesures de la qualité de l'air extérieur ont été menées et que le projet prévoit la mise en place d'une filtration au niveau des systèmes de ventilation mécanique contrôlée des bâtiments ;

Considérant que, contrairement au formulaire de demande d'examen au cas par cas, le projet se situe bien, d'après une étude géotechnique en annexe, également dans une zone de risque de dissolution du gypse antéludéen et que le projet devra prévoir des mesures de construction adaptées ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une exploitation géothermique de basse énergie, que le maître d'ouvrage a retenu le procédé des sondes géothermiques (66 sondes de 150 de profondeur, espacées de 10 m) relevant selon la réglementation en vigueur de la géothermie de moindre importance en zone intermédiaire, dite zone orange, qu'ils sont ainsi soumis à une procédure de déclaration au titre du code minier avec avis d'un hydrogéologue agréé.(Cf. article L112-2 du code minier, et décret n°2015-15 du 8 janvier 2015) et que notamment les risques de mélange des nappes et de dissolution du gypse lors des travaux seront étudiés et encadrés dans ce cadre ;

Considérant que le projet va favoriser les espaces verts et les toitures végétalisées réduisant ainsi l'effet d'îlot de chaleur ainsi que les surfaces imperméabilisées du site, que les eaux de ruissellement produites sur le site projet seront en partie réutilisées pour l'arrosage ou rejetées au réseau ou au canal situé à 30 m au sud et que les éventuelles incidences du projet, tenant compte notamment du phénomène de retrait gonflement des argiles, devront être examinées et évaluées dans le cadre d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau(articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet, qui prévoit une passerelle surplombant le canal, intercepte le périmètre de protection de l'église Saint-Germain de l'Auxerrois, monument historique inscrit et classé et qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de voies ferroviaires (à une distance d'environ 80 m) et de voies routières (rue Delizy) en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que l'isolation des bureaux devra respecter la réglementation en vigueur (arrêté du 5 mai 1995) ;

Considérant que le projet intègre des usages et équipements potentiellement bruyants (école de musique), qu'une étude acoustique a été réalisée et que le projet intègre en conséquence des dispositions acoustiques afin de respecter les réglementations en vigueur tant en phase de chantier que d'exploitation ;

Considérant 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 ;

Considérant que, pendant la durée des travaux (30 mois) 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet immobilier de bureaux et de services dit « Les Grandes Serres », situé à l'angle de la rue Nadot et de la rue du cheval blanc à Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis.

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. 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, 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.E. Île-de-France

Voies et délais de recours

Enrique PORTOLA

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