



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-104 du 11 mai 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
rapportant la décision tacite née le 6 mai 2022**

**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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2022-0151 du 4 mars 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports 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° F01122P0071 relative au projet d'hôtel logistique urbain situé 104-116 avenue Galliéni à Bagnolet dans le département de Seine Saint-Denis, reçue complète le 4 avril 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 14 avril 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 9 335 mètres carrés anciennement occupé par un bâtiment commercial, détruit, et son parking, en la réalisation d'un hôtel logistique

urbain (accueil, reconditionnement et livraison de marchandises) avec bureaux, répartis en deux bâtiments culminant à un niveau R+7 (partie activités) et R+1 (partie bureaux), autour d'un coeur d'îlot paysager d'environ 2 200 m² et reposant sur un niveau de sous-sols (dont un parking de 122 places), l'ensemble développant 35 600 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme 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 qu'un projet antérieur sur le même site porté par un autre maître d'ouvrage, consistant en la construction d'un immeuble de bureaux de niveau R+8 (hauteur maximale de 34 mètres) sur un niveau de sous-sol, développant une surface de plancher totale d'environ 30 000 m², a fait l'objet d'une étude d'impact ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (ancien atelier de réparation automobile) référencées dans la carte relative aux anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) (REPARATION ALVES référencé IDF°9303315) et que :

- selon les compléments transmis en cours d'instruction :

- des études réalisées en juillet 2019 attestent de la présence de pollutions sur le site (métaux lourds dans les remblais et hydrocarbures dans les enrobés),
- un plan de gestion a été établi prévoyant l'excavation et évacuation des terres polluées dans des filières de traitement ainsi que le recouvrement par des terres saines par dessus une membrane au niveau des espaces paysagers,
- une évaluation quantitative des risques et sanitaires a été réalisée concluant à la compatibilité du site après mise en œuvre de ce plan de gestion ;

- le projet ne prévoit pas d'usage sensible,

- en tout état de cause, 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 maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date de mars 2022) et qu'elle conclut que l'impact du projet sera plutôt faible (y compris en modélisant le trafic futur à long terme) au regard de l'hypothèse retenue d'étaler le trafic lié au projet sur la journée ;

Considérant que la majeure partie de la flotte de véhicules sera électrique (environ 70 % des mouvements) et autre partie constituée de triporteurs (environ 10 % des mouvements) afin de limiter l'impact de la pollution sonore et atmosphérique lié au trafic généré par le projet ;

Considérant que le projet s'implante en bordure du Boulevard Périphérique parisien et de l'avenue Galliéni, que ces voies figurent respectivement en catégories 1 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que selon les compléments transmis en cours d'instruction, le projet a été conçu de telle manière que les locaux régulièrement occupés (bureaux, salle de réunion...) seront orientés vers le coeur d'îlot et que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades donnant sur le Boulevard Périphérique, en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), que le projet pourrait faire l'objet 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), et que les enjeux de ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) seraient étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions, que des mesures sur les enrobés démontrent qu'ils sont exempts de fibres d'amiante, et qu'il sera nécessaire en tout état de cause 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 le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, 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 les travaux, d'une durée prévisionnelle de 20 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 selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'hôtel logistique urbain situé 104-116 avenue Galliéni à Bagnolet dans le département de 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, de l'aménagement et des transports 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, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation
Le Chef du service Connaissance
et Développement Durable

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.