



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-2017-008 du

19 JAN. 2017

Portant obligation de réaliser 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-209 du 13 juillet 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° F01116P0202 relative à la construction d'un immeuble de bureaux, sis 128 à 140, avenue Gallieni à Bagnolet dans le département de Seine Saint Denis, reçue complète le 14 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 21 décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition de l'existant (notamment un entrepôt de stockage), en la construction d'un immeuble de bureaux, d'une hauteur maximale de 34 mètres sur un niveau de sous-sols offrant 100 places de stationnement, le tout développant une surface de plancher (SDP) d'environ 30 000 m² ;

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 s'implante dans un secteur urbain en cours de requalification ;

Considérant que le site a accueilli d'anciennes activités polluantes et qu'un diagnostic de l'état de pollution du site, réalisé en décembre 2016, a mis en évidence de nombreux polluants dans les sols et les eaux souterraines et que les impacts qui en découlent doivent être évalués ;

Considérant que le projet se trouve en zone d'aléas très élevé (nappe sub-affleurante) pour ce qui concerne le risque de remontée de nappes et que l'impact du projet concernant ce risque doit être évalué ;

Considérant que le projet se trouve en zone d'aléa moyen pour ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le projet s'implante en bordure du boulevard périphérique parisien et de l'avenue Gallieni, que ces voies figurent respectivement en catégories 1 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres bruyantes et que les impacts en matière de déplacements, qualité de l'air et bruit doivent être étudiés ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques (dont une hauteur maximale de 34 mètres) et de sa localisation (en proximité immédiate du périphérique et au sein d'un tissu urbain de hauteur modérée) est susceptible d'impacts sur le paysage ;

1/2

Considérant que les travaux, d'une durée de 26 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, émission de poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet est susceptible d'induire des impacts notables sur l'environnement, et la santé notamment en ce qui concerne le risque de pollution des sols et des eaux souterraines, la gestion de l'eau et le risque de remontée de nappes, le risque de retrait gonflement des argiles, les déplacements, le bruit, la qualité de l'air, le paysage et que ces impacts doivent être étudiés ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un immeuble de bureaux, sis 128 à 140, avenue Gallieni à Bagnolet dans le département de Seine Saint Denis, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

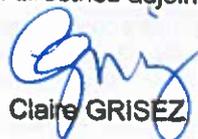
Article 2

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.

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
La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

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

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).