

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE 2017-217 du 31 OCT. 2017

**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
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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 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° F01117P0211 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux situé 159 rue Jean Lolive à Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 7 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 09 octobre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'environ 4 600 m², à construire un immeuble de bureaux, d'une hauteur de R+1 à R+7 sur deux niveaux de sous-sol, devant accueillir 1 700 salariés, le tout développant une surface de plancher de l'ordre de 22 000 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 diffère à la marge de celui présenté lors de la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° F01117P0065 qui a fait l'objet de la décision de dispense d'étude d'impact DRIEE-SDDTE 2017-066 du 12 mai 2017 ;

Considérant que les modifications apportées au projet initial portent sur l'ajout de 2 000 m² de surface de plancher ;

Considérant que le site est exposé au phénomène de retrait gonflement des argiles et au risque de dissolution du gypse et que le maître d'ouvrage prendra les dispositions constructives adaptées ;

Considérant que le projet est exposé au risque d'effondrement d'anciennes carrières souterraines et que le projet sera soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection de l'Église Saint-Germain de Pantin, monument historique classé, qu'il s'inscrit dans un secteur en pleine mutation urbaine et paysagère (avec notamment la réhabilitation des magasins généraux) et que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de l'ex-RN 3, classée en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que le maître d'ouvrage a prévu des dispositions constructives relatives aux performances acoustiques du bâtiment ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS¹ et qu'il est 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 ;

Considérant que, compte tenu des caractéristiques du bâtiment (2 niveaux sous-sol) et des aménagements projetés (notamment les ouvrages de régulation des eaux pluviales), le projet est susceptible de faire l'objet de procédures 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 le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et qu'il est nécessaire de procéder à un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R. 1334-19 et R. 1334-22 du code de la Santé Publique, et, 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 ;

Considérant que les travaux d'une durée de 18 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que 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 et la santé humaine ;

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, le milieu naturel ou sur la santé ;

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 159 rue Jean Lolive à Pantin dans le département de la 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'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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires
et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

Nathalie POULET

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.

¹ Inventaire historique des sites industriels et activités en service (BASIAS)