

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-2017-226 du **23 NOV. 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 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° F01117P0232 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements pour jeunes actifs, résidence étudiante, hôtel de 200 chambres), à Bagnolet dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 19 octobre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 2 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette d'une superficie de 2 873 m², en la construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de 33 mètres (soit R+11) à usage de logements pour jeunes actifs, de résidence étudiante et d'hôtel, le tout développant 18 000 m² de surface plancher, comprenant un parc de stationnement de 128 places sur deux niveaux de sous-sol et un local vélos au rez-de-chaussée (46 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 d'implantation du projet est aujourd'hui occupé par une entreprise de films adhésifs et supports d'impression, dont les bâtiments seront préalablement démolis ;

Considérant que le projet s'implante en lieu et place d'activités potentiellement polluantes, et à proximité de plusieurs sites Basias, que l'état de sols et des eaux souterraines doit donc être étudié et que la compatibilité des terrains avec les usages projetés doit être démontrée ;

Considérant que le site d'implantation du projet est concerné par les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département de Seine-Saint-Denis et de l'établissement public territorial Est-Ensemble, qu'il est situé dans l'empreinte sonore de voiries bruyantes, telles que le boulevard périphérique parisien, la route nationale RN302, la route départementale RD38, que cet environnement sonore doit être étudié et que les mesures destinées à éviter et/ou réduire ces nuisances sonores doivent être précisées ;

Considérant que le projet se situe à proximité de la porte de Montreuil et des puces de Montreuil (comptant près de 500 brocanteurs), sources de nuisances sonores, de trafic routier, de flux piétonniers et que les inter-actions avec le projet doivent être étudiées ;

Considérant que, compte tenu des hauteurs du projet, et en l'absence de précision sur la volumétrie et l'épannelage des bâtiments et leurs effets par rapport aux alentours, les impacts du projet sur le paysage proche et lointain et notamment sur les bâtiments existants doivent être étudiés ;

Considérant également que de nombreuses opérations d'aménagements sont en cours ou prévues sur le secteur et qu'il conviendrait d'évaluer les impacts cumulés du projet avec ceux induits par ces opérations ;

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 BRGM¹) et qu'il conviendra d'évaluer l'impact de la construction de deux niveaux de sous-sols et l'éventuelle nécessité d'un rabattement de nappe ;

Considérant que le projet se trouve en partie sur une zone de risque de mouvement de terrain (périmètre R 111-3) et qu'il conviendrait d'étudier cette contrainte ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de transport d'hydrocarbures générant des risques pour la sécurité des personnes, et que ces canalisations font l'objet d'une servitude encadrant la réalisation des Établissements Recevant du Public (ERP) d'une capacité supérieure à 100 personnes ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que, compte tenu de l'environnement du site, ces nuisances potentielles doivent être évaluées ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 le projet est susceptible de présenter des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine, notamment concernant les risques naturels, la gestion des eaux pluviales, le bruit, les déplacements, l'exposition à la pollution des sols et des eaux souterraines et que ces impacts doivent être étudiés ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements pour jeunes actifs, résidence étudiante, hôtel de 200 chambres) à Bagnolet dans le département de la 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. 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 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

¹ Bureau de recherches géologiques et minières

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

