



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-2019-270 du 23 DEC 2019
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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
Commandeur 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° 2019-DRIEE-IdF-030 du 22 août 2019 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° F01119P0260 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, dénommé « La Cité Universelle », situé au n° 15-19 rue de la Marseillaise dans le 19^{ème} arrondissement de Paris**, reçue complète le 20 novembre 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 11 décembre 2019 ;

Considérant la nature du projet,

- qui consiste, sur une parcelle de 0,7 ha, à construire un immeuble développant 32 000 m² de surface de plancher, sur une hauteur de 32 m et une profondeur en sous-sol de 12 m, prévoyant l'implantation de 2 200 m² de surfaces végétalisées, l'aménagement des espaces publics aux abords du bâtiment et la création de 225 places de stationnement en sous-sol ;
- dont les travaux doivent durer 32 mois et reposent sur une méthode de construction « hors-site », qui consiste à acheminer et assembler des ouvrages pré-fabriqués en usine ;
- dont la conception doit permettre une accessibilité exemplaire du bâtiment à tous les publics, qu'ils soient valides ou en situation de handicap ;

1/4

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

- dont la programmation prévoit notamment 16 600 m² de bureaux, un espace événementiel d'environ 4 200 m² comprenant une salle omnisport, 110 chambres d'hôtel, des cabinets médicaux, des restaurants, ainsi que 120 places de stationnement ouvertes aux usagers et 105 places destinées à la re-localisation de la préfourrière existante ;
- qui prévoit d'accueillir un personnel de 1 700 employés et un public de 3 500 visiteurs.

Considérant la localisation du projet,

- au droit de la Porte de Pantin à Paris, entre le Boulevard Périphérique à l'ouest, l'avenue Jean Lolive (RN 3) au nord, un immeuble de logement rue de la Marseillaise à l'est et le square de la Marseillaise au sud ;
- sur un terrain dont la partie sud est actuellement occupée par la préfourrière de Pantin et dont la partie nord, actuellement en friche, a été occupée par une station-service jusqu'en 2014 ;
- au sein d'un secteur présentant des poches de gypse antéludien en sous-sol et une probabilité forte de remontées de nappe ;
- au sein du périmètre de protection des « Marchés et abattoirs de la Villette », inscrits à l'inventaire des Monuments historiques, qui comprend la grande halle, les deux pavillons d'entrée et la fontaine.

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à les éviter, les réduire et les compenser , et en particulier :

- l'intégration paysagère du projet, compte-tenu notamment :
 - de sa visibilité en entrée de ville et depuis des axes de circulation majeurs ;
 - de sa co-visibilité avec des réalisations architecturales singulières, telles que le Cité de la Musique et la Philharmonie ;
 - de son implantation au sein du périmètre de protection des « Marchés et abattoirs de la Villette », inscrits à l'inventaire des Monuments historiques ;
- les déplacements engendrés par le projet et leurs conséquences :
 - sur les conditions de circulation routière et les nuisances associées (bruit, air) ;
 - sur l'organisation du stationnement sur site et dans le secteur ;
 - sur les risques de saturation des transports en commun dans un quartier à forte vocation événementielle ;
 - sur la circulation des modes doux aux abords du projet ;
- l'exposition du personnel et des usagers du futur bâtiment au bruit et à la pollution de l'air, principalement engendrés, au droit du site, par le trafic routier ;
- la compatibilité du site, dont la pollution des sols en hydrocarbures et métaux lourds est avérée, avec les usages projetés ;
- la prise en compte des risques de dissolution du gypse et de remontées de nappe ;

- la contribution du projet à l'effet d'îlot de chaleur urbain, autour d'un site actuellement non-bâti ;
- l'exposition des riverains aux nuisances engendrées par l'exploitation du projet ;
- les consommations et rejets de tous types découlant de l'exploitation du projet ;
- l'évacuation et la gestion en filière spécialisée des déblais engendrés par le projet, dont le volume est estimé à 72 600 m³ ;
- les nuisances et pollutions engendrées par les travaux de construction, en phase de conception en usine, d'acheminement des ouvrages pré-fabriqués et d'assemblage sur site.

Décide :

Article 1er

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, dénommé « La Cité Universelle », situé au n° 15-19 rue de la Marseillaise dans le 19^{ème} arrondissement de Paris, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu 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 GRISÉZ

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 pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux

Le recours est adressé à:

Monsieur le préfet de la région d'Ile-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).