



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-160 du 17 novembre 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 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, 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-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0138 relative au projet de démolition du magasin Babou et de construction d'une résidence avec services et de commerces, situé au 76 avenue du Général de Gaulle à Bagnolet, dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 13 octobre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 octobre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,58 ha, à :

- démolir le bâtiment existant, à usage commercial ;
- réhabiliter le parc de stationnement existant de 786 places en sous-sol, destiné aux commerces et pour environ 80 % aux entreprises du quartier, en diminuant sa capacité totale d'environ 22 % ;
- construire trois bâtiments en R+15 sur un socle commun, développant une surface de plancher totale de 39 620 m², destinés à accueillir des commerces et 977 logements exploités sous le régime de la location saisonnière (90 jours au maximum, non-renouvelable, relatif aux résidences de tourisme) avec services para-hôteliers ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 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 que le projet s'implante à proximité immédiate de l'échangeur routier de la Porte de Bagnolet, entre trois bâtiments existants de dix-sept à vingt-trois étages ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent les risques naturels et technologiques, les milieux naturels et le patrimoine ;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'un bâtiment des années 70 et qu'il sera nécessaire 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, ainsi qu'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 qu'au regard de l'environnement urbain du projet, de la hauteur des immeubles voisins et des visuels d'insertion joints en annexe de la présente demande, l'impact potentiel du projet sur le paysage n'est pas notable ;

Considérant que, d'après le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, le site d'implantation du projet intercepte les secteurs affectés par le bruit du Boulevard Périphérique et de l'autoroute A3, tous deux de catégorie 1 ;

Considérant que d'après les modélisations acoustiques réalisées par le maître d'ouvrage, jointes en annexe de la présente demande, certaines façades des futurs bâtiments seront soumises à une pression sonore supérieure à 65 dB(A) ;

Considérant que les prescriptions réglementaires d'isolation acoustique des locaux à usage d'habitation, associées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, sont applicables aux résidences de tourisme et devront donc être respectées par le projet ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'un échangeur supportant un trafic très important, régulièrement saturé et donc vecteur d'émissions de polluants, notamment des oxydes d'azote, du benzène et des particules fines ;

Considérant que le projet, exploité sous le régime de la location saisonnière, est à usage d'habitation temporaire et limite donc, de ce fait, l'exposition de populations nouvelles à la pollution sonore et à la pollution atmosphérique ;

Considérant que le projet prévoit une diminution des capacités du parc de stationnement existant et qu'il n'est pas susceptible, d'après l'étude de circulation jointe en annexe, d'augmenter de façon significative le trafic routier sur le secteur ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de quatre ans en milieu urbain dense, sont susceptibles d'impacts sur l'environnement et la santé humaine et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter ces impacts par la mise en place d'une charte, à valeur contractuelle, auprès des intervenants du chantier ;

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 la santé ;

Considérant qu'en cas de changement d'usage de la résidence, notamment de son exploitation sous le régime de la location saisonnière, le maître d'ouvrage sera tenu de solliciter une nouvelle demande d'examen au cas par cas ;

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet projet de démolition du magasin Babou et de construction d'une résidence avec services et de commerces, situé au 76 avenue du Général de Gaulle à Bagnolet, dans le département de la 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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Île-de-France

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

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 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.