

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

18 JAN. 2016

Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-11 du
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'Ile-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 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0187 relative au **projet immobilier comportant un hôtel, une résidence étudiante, une école infirmière et des commerces situé avenue du Docteur Lamaze à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 14 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 28 décembre 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier comportant un hôtel de 134 chambres et une résidence étudiante de hauteur R+6, une école infirmière de hauteur R+5, un commerce et un parc de stationnement sur 1 niveau de sous-sol de 105 places, le tout développant 10 200 m² de surface de plancher environ ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, 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 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'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain visant à reconquérir les territoires enclavés autour des grandes infrastructures routières que sont les autoroutes A1 et A86 ;

Considérant que le site projet, d'une assiette de 4 250 m², est actuellement occupé par une friche et du stationnement de surface en lien avec le pôle d'activité voisin ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'infrastructures routières bruyantes (bretelle d'accès à l'autoroute A1 au sud et avenue du Docteur Lamaze à l'ouest) et que le pétitionnaire s'engage à réaliser des mesures d'isolement acoustique réglementaires ;

Considérant que le projet est entouré de plusieurs antennes relais mais que, selon le pétitionnaire et l'étude complémentaire jointe au dossier de demande, les niveaux limites d'exposition sont toutefois respectés ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur bien desservi par les transports en commun et que le projet n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation significative des déplacements et des nuisances associées ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols a été réalisée et a relevé une haute teneur en sulfates au droit d'un des sondages (dans l'horizon situé entre 2 et 3 m de profondeur) ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que les travaux de réalisation du parking souterrain sont susceptibles de nécessiter un rabattement de nappe (compte tenu du caractère sub-affleurant de la nappe dans le secteur du projet) et que, dans l'éventualité où un pompage serait nécessaire, le pétitionnaire devra veiller à sa mise en conformité avec la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux sont susceptibles de générer des nuisances telles que bruit, poussières, risque de pollutions, déchets inertes et que le maître d'ouvrage prévoit la mise en place d'une démarche afin de limiter ces nuisances (et notamment un suivi du chantier) ;

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

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet immobilier comportant un hôtel, une résidence étudiante, une école infirmière et des commerces situé avenue du Docteur Lamaze à Saint-Denis 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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La chef du service du développement durable
des territoires et des compétences
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

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