



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-2013-214 du 27 DEC. 2013
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
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 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° 2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n° 2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0215 relative au **projet de construction d'un immeuble à usage principal de bureaux au sein du quartier Cristino Garcia – Landy, impasse Michel à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 25 novembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 17 décembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble à usage principal de bureaux devant accueillir environ 2 000 salariés, d'une surface plancher de 30 000 m², s'élevant sur sept étages pour une hauteur maximale de 35 m, comprenant des places de stationnement en sous-sols, sur une emprise au sol de 4 700 m² ;

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'implante au sein du secteur Nord du quartier Cristino Garcia – Landy qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 02 juin 2010 et prévoit du nord au sud 135 000 m² de surfaces à usage tertiaire dont un immeuble de 110 m, un large mail central et un parc ;

Considérant que le projet s'implante sur les parcelles allouées à la construction d'immeubles tertiaires selon l'aménagement du secteur proposé en 2010 ;

Considérant que le projet s'implante dans un milieu très urbanisé, le long de voies ferrées et à proximité d'équipements majeurs, sur un site anciennement occupé par des activités industrielles ;

Considérant que le pétitionnaire rappelle en annexe la liste des études menées par l'aménageur concernant la qualité des sols, relevant des pollutions évaluées comme acceptables sur le plan sanitaire ;

1/2

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser, préalablement au chantier de construction, un diagnostic complémentaire de la qualité des sols à l'échelle de la parcelle visée et une actualisation de l'évaluation des risques sanitaires en conséquence ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre les mesures de construction nécessaires pour limiter l'impact sur le confort et la santé des employés des nuisances sonores et vibratiles engendrées par l'exploitation des voies ferrées ;

Considérant que le projet se situe notamment à proximité immédiate de la station La Plaine – Stade de France du RER B et pourra s'appuyer sur le renforcement de la desserte et la qualification des espaces piétons et cyclables évoqués dans l'avis de l'autorité environnementale du 02 juin 2010 ;

Considérant que les travaux dureront 24 mois et qu'ils seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment la gestion de l'eau, les risques naturels, la biodiversité et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 de construction d'un immeuble à usage principal de bureaux au sein du quartier Cristino Garcia – Landy, impasse Michel à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

Article 2

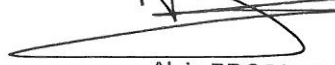
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'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

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


Alain BROSSAIS

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
Adresse postale : DRIEE ÎF – 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 :**

Monsieur le 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).