Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-56 du 22 avril 2015

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°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°2015099-0003 du 9 avril 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° F01115P049 relative au **projet de réalisation de l'immeuble de bureaux îlot E2b de la ZAC Montjoie à Saint-Denis (93)**, reçue complète le 18 mars 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 7 avril 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier R+7 de 24 400 m2 de surface de plancher, dont 24150 m2 à usage de bureaux et à usage de commerces en rez-de-Chaussée constitué d'un hall d'accueil bureaux, d'un restaurant inter-rentreprises, d'une aire de livraison et d'environ 164 places de stationnement en sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) 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 de la ZAC Montjoie qui a pour objectif de densifier et revaloriser un secteur de 31 ha concerné par d'anciennes activités industrielles, et qu'il est bien desservi par les transports en commun (RER B, métro ligne 12), et l'arrivée prochaine du tramY ;

Considérant que le projet était prévu dans le programme de la ZAC et que ses principaux impacts ont été analysés dans l'étude d'impact de la ZAC actualisée en 2012 ;

Considérant que des polluants sont susceptibles d'être présents dans les sols et les eaux souterraines superficielles, que le pétitionnaire s'engage à faire une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) selon les résultats des sondages qui seront pratiqués afin de rendre compatible l'état des milieux avec l'usage futur du site ;

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

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

Considérant que les travaux d'extraction de sols conduiront à l'évacuation des terres polluées dans des centres de traitement adaptés ;

Considérant que le pétitionnaire a identifié la présence de gypse dans le sol et que les prescriptions du plan de prévention devront être appliquées ;

Considérant que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, et que le pétitionnaire s'engage à la mise en place d'une charte de chantier afin de limiter les nuisances ;

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, 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'impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de réalisation de l'immeuble de bureaux îlot E2b de la ZAC Montjoie à Saint-Denis (93) 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

Chef du Pôle évaluation environnementale et aménagement des territoires

François BELBEZET

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).

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

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00