

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- 2017-248 du 12 décembre 2017
Portant obligation de réaliser 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
Officier 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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° F01117P00248 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier (bureaux, services à la personne et activités) au 6-12 rue Flora Tristan à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 7 novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 22 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un ancien site industriel d'environ un hectare, en la construction d'un ensemble immobilier composé de bureaux, de services à la personne, d'activités, le tout développant une surface de plancher de 35 152 m² et en l'aménagement de zones de stationnement (parking à vélo en extérieur et parking souterrain) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 site est actuellement occupé par des structures préfabriquées et par une aire de stationnement qui seront démolies, qu'il sera nécessaire, le cas échéant, 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, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, 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 que le site du projet est référencé dans la base de données BASIAS¹ et que des études attestent de la présence de pollutions sur le site (présence de produits chimiques et de liquides inflammables, remblais pollués, sur une épaisseur de 1,5 mètres, aux hydrocarbures totaux, aux hydrocarbures aromatiques polycycliques et aux métaux) ;

Considérant que les services à la personne prévus dans le projet ne sont pas précisés dans le dossier de demande et qu'ils pourraient correspondre à des usages sanitaires sensibles ;

¹ Base de données française créée pour récolter et conserver la mémoire des anciens sites industriels et activités de service (sites abandonnés ou non), susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

Considérant que le site est en zone d'aléa moyen du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995, lié à un phénomène de dissolution du gypse ;

Considérant que le site est concerné par un risque de remontées de nappe d'aléa fort ;

Considérant que les interférences des risques liés aux inondations, aux pollutions et aux mouvements de terrain doivent être évaluées ;

Considérant qu'en fonction des caractéristiques du projet (phases de travaux et d'exploitation), le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de deux bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (les Cathédrales du rail) et qu'il s'inscrit dans un secteur urbain en mutation ;

Considérant que le site est à proximité immédiat d'un réseau de voies ferrées (RER B et D) susceptible de générer des vibrations et nuisances sonores ;

Considérant que le projet est susceptible d'accueillir jusqu'à 2 000 personnes et qu'il est susceptible de générer une augmentation du trafic routier et des nuisances associées ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que, d'après le formulaire, il existe des projets voisins susceptibles d'interagir avec le présent projet et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions de ces différents projets ;

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

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier (bureaux, services à la personne et activités) au 6-12 rue Flora Tristan à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini 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.

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


Aurélie VIEILLEFOSSE

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.

1 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 ; il a 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 – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

2 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 :

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

3 Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

