

Direction régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-009 du **23 JAN. 2018**

**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  
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° F01117P0279 relative au **projet de réalisation d'un ensemble immobilier de logements collectifs et de maisons, sis 68 avenue Aristide Briand au Blanc-Mesnil dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 22 décembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 janvier 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 2,6 hectares, en la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant environ 24 maisons individuelles de type R+1 et 300 logements collectifs répartis en plusieurs bâtiments variant de R+2 à R+4, l'ensemble développant environ 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis sur un niveau de sous-sol à usage de parking ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39°, « 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 sur une friche industrielle (anciens bâtiments du data-center de Hewlett Packard) au sein d'un secteur à dominante d'habitats pavillonnaires à proximité d'une zone d'activités commerciales ;

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

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments, 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 a été réalisé et 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 ;

Considérant que les travaux, réalisés à proximité d'un établissement sensible (collège), sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet, en fonction notamment des travaux (réalisation d'un parking sur un niveau de sous-sol) et des mesures de gestion des eaux pluviales prévus, est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le site a accueilli des activités industrielles, qu'il se situe dans un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS<sup>1</sup>, qu'un diagnostic de l'état des milieux a été réalisé et que ces études concluent à la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés tout en préconisant la réalisation d'un plan de terrassement au droit des futures zones à excaver pour définir les filières d'élimination adaptées ;

Considérant que des lignes enterrées à haute tension de 225 KV longent l'emprise du projet et qu'il convient que le maître d'ouvrage se réfère à l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, en vue d'étudier les différents impacts potentiels liés à ces installations en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que le projet générera des déplacements automobiles, qu'il s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (bus) et à proximité de la future gare du Grand Paris Express (ligne 17) ;

Considérant que le projet est situé en dehors du secteur de nuisance acoustique du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que le site du projet n'est pas couvert par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Le Bourget approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2017-0305 du 6 février 2017 ;

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 sur la santé ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de réalisation d'un ensemble immobilier de logements collectifs et de maisons sis 68 avenue Aristide Briand au Blanc-Mesnil dans le département de Seine-Saint-Denis.**

**Article 2**

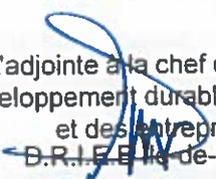
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-de-France

  
Nathalie POULET

**Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

<sup>1</sup> Inventaire historique des sites industriels et activités de service