

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-2018-099 du 10 mai 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° F01118P0089 relative au **projet de construction d'un immeuble tertiaire situé à l'angle de l'avenue George Sand, et des rues de Fillettes et de la Montjoie à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 5 avril 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 18 avril 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 3 804 m², en la construction d'un bâtiment d'une hauteur maximale de 35 m, sur deux niveaux de sous-sol (110 places de parking), le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 18 800 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, 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 du projet est actuellement occupé par un parking extérieur voué à la démolition 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, 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 projet se situe en limite d'un site inventorié dans les inventaires BASIAS¹, que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) et à dépolluer le site conformément aux préconisations de l'EQRS programmée ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur concerné par des remontés de nappe, qu'il est susceptible d'intercepter la nappe phréatique à l'occasion de la réalisation des fondations des bâtiments et du parking sous terrain ce qui pourrait nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le projet pourrait faire l'objet d'une

¹ Base de données française créée pour récolter, conserver et porter à connaissance la mémoire des « anciens sites industriels et activités de service » (sites abandonnés ou non), susceptibles d'avoir mis en œuvre des substances potentiellement polluantes.

procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet est concerné par un risque fort de retrait-gonflement des argiles, qu'il est situé en limite de zone de dissolution du gypse et que le pétitionnaire a prévu de prendre les dispositions constructives nécessaires ;

Considérant que le projet va générer des eaux de ruissellement qui seront collectées et régulées avant rejet au réseau conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur et à l'autorisation de rejet délivrée par le gestionnaire du réseau ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de générer une augmentation notable du trafic routier, compte tenu notamment de la présence de transports en commun à proximité immédiate du site ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la protection de la ressource en eau, le paysage et la biodiversité ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à vingt-deux mois 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble tertiaire situé à l'angle de l'avenue George Sand, et des rues de Fillettes et de la Montjoie 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

**La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France**

Hélène SYNDIQUE

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.