

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-170 du **1 AOUT 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° F01118P0155 relative au projet « Gaspard » de construction d'un immeuble de bureaux, chemin du Cornillon à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 27 juin 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 20 juillet 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 0,39 ha, à construire un immeuble de bureaux, services associés (restaurant, auditorium) et commerces en rez-de-chaussée, pouvant accueillir 1 900 employés, développant une surface de plancher totale d'environ 22 000 m<sup>2</sup> en R+7, ainsi que 150 places de stationnement réparties sur deux niveaux de sous-sols ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 projet s'intègre au sein du programme d'aménagement du secteur nord du quartier Cristino Garcia-Landy, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale (préfet de région) daté du 02 juin 2010 ;

Considérant que le programme d'aménagement du secteur nord du quartier Cristino Garcia-Landy s'implante à proximité immédiate de la gare de RER B La Plaine Stade de France, devant être également desservie par les projets de prolongement du tramway T8 (horizon 2024) et de ligne 15 du Grand Paris Express (horizon 2030) ;

Considérant que le présent projet ne devrait pas générer d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le programme d'aménagement du secteur nord du quartier Cristino Garcia-Landy vise au renouvellement urbain de friches industrielles et prévoit la réalisation d'un programme tertiaire de 55 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (réduite par rapport au programme initial), dont la première tranche doit être livrée en 2019, ainsi que d'espaces publics principalement dédiés aux piétons ;

Considérant que le passé industriel du secteur est à l'origine d'une pollution avérée des sols en métaux et hydrocarbures, dont les teneurs ne présentent pas de risques sanitaires pour les usages non sensibles ;

Considérant que le pétitionnaire s'est par ailleurs engagé à réaliser une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

Considérant, en tout état de cause, qu'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 dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit, en phase travaux, la mise en place d'un rabattement temporaire de la nappe, avec traitement des eaux d'exhaures, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement) ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, seront conformes aux procédures, définies conjointement par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et l'Institut national de recherche et de sécurité (INRS), d'hygiène et de sécurité sur les chantiers de réhabilitations de sites pollués ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, des obligations réglementaires existantes et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

**Décide :**

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

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet « Gaspard » de construction d'un immeuble de bureaux, chemin du Cornillon 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

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