



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-248 du **- 3 DEC. 2018**
**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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'Ile-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° F01118P0238 relative au **projet de réaménagement d'un site d'activités avec construction de quatre bâtiments (projet VALOR) situé sur la commune du Bourget dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 29 octobre 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 16 novembre 2018 ;

Considérant que le projet consiste à réaménager un site d'une superficie de 93 268 m², composé actuellement de trois bâtiments d'activités dont deux seront conservés (sans faire l'objet de travaux) et le troisième démoli, en construisant quatre nouveaux bâtiments destinés à accueillir des activités diverses et en réaménageant les espaces extérieurs (voirie de desserte, parkings, espaces verts), l'opération créant une surface de plancher d'environ 27 701 m² ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 hectares, et qu'il relève donc des rubriques 39.a) et 39.b) « 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 au sein d'un secteur principalement dédié aux activités économiques, à proximité des voies ferrées d'une gare de triage (au sud) ainsi que d'un quartier résidentiel (à l'est) ;

Considérant que le site ne présente pas de sensibilité particulière au regard des périmètres de protection ou d'inventaire relatifs à la biodiversité, au paysage, au patrimoine, à l'eau et aux risques naturels ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle déjà en grande partie imperméabilisée et qu'il prévoit des mesures de gestion des eaux de ruissellement, dans le cadre de la procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) dont il fera l'objet ;

1/2

Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, référencées dans la base de données BASIAS et/ou relevant de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et 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 (activités, bureaux), 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 projet prévoit d'accueillir un effectif prévisionnel de l'ordre de 350 employés, qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (gares RER à environ 1 et 1,5 km, lignes de bus), et qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que les activités qui seront accueillies sont susceptibles de générer des nuisances et qu'elles devront respecter la réglementation dont elles relèveront le cas échéant, notamment en ce qui concerne les installations classées pour la protection de l'environnement (entrepôt...) et les bruits de voisinage ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruit, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations) 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 prévoit la démolition de bâtiments 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 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^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de réaménagement d'un site d'activités avec construction de quatre bâtiments (projet VALOR) situé sur la commune du Bourget 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'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

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E. Ile-de-France


Enrique PORTOLA

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.