

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-2018-085 du **16 AVR. 2018**

**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° F01118P0066 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux et de services, du n°8 au n°22 de la rue Proudhon à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 12 mars 2018 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 12 avril 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 1,28 ha, à démolir l'ensemble des bâtiments existants et à construire un immeuble de bureaux et de services, dont potentiellement une crèche, d'une surface de plancher de 37 276 m<sup>2</sup> en R+8, sur trois niveaux de sous-sols destinés à accueillir un rez-de-jardin ouvert et 381 places de stationnement, ainsi qu'à réaliser un jardin en cœur d'îlot, une voie carrossable d'une longueur de 100 m à l'ouest et une voie destinée aux modes doux à l'est ;

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 l'ampleur du projet au regard des seuils de la rubrique 39° du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nozal-Front Populaire (extension, pour une emprise totale de 22 ha, de la ZAC Nozal-Chaudron créée en 1995), qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 09 août 2010 dans le cadre du dossier de création de ZAC ;

Considérant que le site d'implantation du projet, au passé industriel, est actuellement occupé, selon le pétitionnaire, par des entreprises liées au commerce du textile, qui seront remplacées par des activités tertiaires, dont la conversion future en habitations est envisagée et qu'il convient donc de préciser les différentes conditions d'exploitation eu égard notamment à des critères sanitaires et environnementaux (pollution des sols, déplacements et nuisances associées, etc.) ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier, qu'il est donc 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 qu'un premier diagnostic a mis en évidence la présence d'amiante et de plomb dans certains matériaux devant être démolis ;

Considérant que le site d'implantation du projet a accueilli plusieurs activités polluantes recensées dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), que les études préliminaires ont mis en évidence une pollution avérée en métaux, hydrocarbures, polychloroéthylènes (PCE) et polychlorobiphényles (PCB) et qu'une étude de la compatibilité de l'état des milieux avec le projet devra être réalisée conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le pétitionnaire envisage notamment l'implantation d'une crèche et qu'il devra par conséquent se conformer à la circulaire du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles ;

Considérant que le site est actuellement totalement imperméabilisé, que le projet prévoit d'une part la création d'une « emprise végétale » de 750 m<sup>2</sup>, que le pétitionnaire évoque d'autre part les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme prévoyant que 15 % de l'emprise soient occupés par des espaces en pleine terre, qu'il convient donc de préciser les surfaces perméables projetées et leurs incidences sur la gestion des sols pollués, la gestion de l'eau et la végétalisation du site ;

Considérant que la densité projetée des volumes bâtis au regard de ceux démolis, plus particulièrement l'augmentation significative de la hauteur des constructions, est susceptible d'impacts sur le paysage, le confort de l'espace public et l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant que les déplacements générés par le projet doivent être précisés et qu'ils sont susceptibles d'impact sur les conditions d'accès et les nuisances engendrées par le trafic routier ;

Considérant que les travaux de démolition et de construction auront lieu dans une zone notamment dense en habitations et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances en termes de bruit, de qualité de l'air, de circulation et d'insertion paysagère ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts ;

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

**Décide :**

#### **Article 1er**

**Le projet de construction d'un immeuble de bureaux et de services, du n°8 au n°22 de la rue Proudhon à 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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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

  
Claire GRISEZ

#### 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.**

- **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'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

