



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-2019-084 du **- 3 AVR. 2019**
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° F01119P0064 relative au **projet d'ensemble immobilier mixte (logements et groupe scolaire) sis avenue Aristide Briand au Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 07 mars 2019

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé de la région Île-de-France daté du 21 mars 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 15 300 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte prévoyant la réalisation d'un groupe scolaire (pour 3 000 m²) et de 9 bâtiments à usage de logements (324) sur un niveau de sous-sol à usage de parking, le tout développant de l'ordre de 24 250 m² de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement d'espaces paysagers et de cheminements piétonniers ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² 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'implante sur un site entièrement imperméabilisé, en lieu et place d'entrepôts d'activités et d'immeuble de bureaux qui seront démolis ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et que le maître d'ouvrage prévoit 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 ;

1/3

Considérant que le projet est bordé par une route qui figure en catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'une partie du site sera concerné par la bande sonore y afférente (30 m de large) ;

Considérant que le projet devra respecter la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements ainsi que celle relative au bruit ambiant dans les locaux d'enseignement (arrêté du 23 juillet 2013) ;

Considérant que le projet est concerné par un risque de mouvement de terrains lié au retrait-gonflement des argiles, d'aléa moyen ;

Considérant que des diagnostics de pollution ont été réalisés, et qu'ils ont mis en évidence, la présence ponctuelle de métaux et d'hydrocarbures totaux dans les sols, et d'arsenic et de nickel dans les eaux souterraines sous des concentrations supérieures aux valeurs de référence ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures préconisées par le bureau d'étude (démantèlement des cuves enterrées en présence, excavation des terres impactées, recouvrement des zones en pleine terre, prélèvements de gaz de sol dans la partie Sud du site ...) et qu'il prévoit en outre la réalisation en fin de chantier d'une analyse des risques résiduels 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 qu'une étude pyrotechnique a été réalisée en 2018 et que le bureau d'étude conclue que le risque de découverte de munition apparaît faible ;

Considérant que le projet conduira à la production de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que, selon le formulaire de demande, le projet générera un nombre de véhicules supplémentaires estimé à 145 véhicules en heure de pointe du matin et à 120 véhicules en heure de pointe du soir et que les voies existantes seront en capacité d'absorber ces flux nouveaux ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une canalisation de gaz, que le projet devra donc respecter les servitudes y afférentes, et que la compatibilité du projet avec les risques générés par ces canalisations sera, en tout état de cause, vérifiée préalablement à la délivrance du permis de construire (article R. 555-30 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'un transformateur électrique 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, ainsi qu'au décret n°2011-1697 du 1^{er} décembre 2011 relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité, 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 les travaux, dont la durée n'est pas précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et 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 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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet d'ensemble immobilier mixte (logements et groupe scolaire) sis avenue Aristide Briand au Blanc-Mesnil (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

PC Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Île-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.

