



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-093 du 12 avril 2019**  
**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° F01119P0047 relative au **projet de construction de logements au 43 avenue Descartes au Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 8 mars 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France en date du 18/03/2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 12 041 m<sup>2</sup> en grande partie imperméabilisée (bâti et aire de stationnement), à construire 365 logements sur 8 bâtiments en R+4+C, sur 2 niveaux de sous-sol devant accueillir 366 places de stationnement, le tout développant 21 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à aménager une voie de desserte de 150 mètres linéaires (rétrocédée à la Ville) et les espaces extérieurs ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, et constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, et qu'il prévoit la création d'une route classée dans le domaine public routier, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 6° a), « 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 se situe dans le périmètre de bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques « la Cité d'habitations à Bons marché dite Résidence Gerlain Dorel », et qu'il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que la totalité de l'emprise du site est incluse dans une enveloppe d'alerte de présence potentielle de zones humides de classe 3, et qu'un diagnostic flore sera réalisé en avril 2019 permettant de vérifier le caractère humide du site ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques pouvant modifier les écoulements superficiels et d'éventuelles zones humides sur le site, est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser des études environnementales sur la première tranche du projet ayant mis en évidence des traces de pollution dans les sols en métaux, PCB et fluorures dans les remblais de surface, et que des opérations d'excavation, de stockage et de déblaiement seront réalisées avec recouvrement par 30 cm de terres saines, et qu'en tout état de cause, le pétitionnaire va procéder à un diagnostic sur la deuxième tranche après démolition des bâtiments en présence ;

Considérant qu'il est de sa responsabilité 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 projet pourrait conduire à la production d'un important volume 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 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 que le projet ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et les nuisances sonores mais que le site se situe dans un secteur concerné par les nuisances de la N2 (classée en catégorie 4) et de l'autoroute A1 (classée en catégorie 1), et que le pétitionnaire devra mettre en oeuvre la réglementation en matière d'isolation acoustiques des futurs bâtiments ;

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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction de logements au 43 avenue Descartes au Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

**Article 2**

2/3

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 évaluation environnementale 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.

