



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-2019-097 du **25 AVR. 2019**
**Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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°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'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° F01119P0075 relative au **projet de construction de commerces et de logements - rue Génin situé à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 25 mars 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 09 avril 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier de 16 626 m² de surface de plancher (SDP) sur un terrain de 6941 m², comprenant plusieurs bâtiments de niveaux R+2 à R+9, que le projet prévoit 260 logements (logements locatifs sociaux et en accession et une résidence pour étudiants) sur une surface de plancher de 14 141 m², un commerce Leader Price (1 235 m²) et des locaux pour des services (1 250 m²), que le projet prévoit un niveau de sous-sol de parking (152 ou 210 places selon les éléments du dossier) ;

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 qu'il relève donc de la rubrique 39° 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 inclut la démolition d'un commerce, d'un parking aérien et d'un parking sur un niveau de sous-sol ;

Considérant que l'activité commerciale sera maintenue sur le site pendant les travaux ;

Considérant que les activités dans l'espace de services de 1250 m² ne sont pas précisées ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (notamment dépôts de liquides inflammables et des liquides halogénés), que des installations potentiellement polluantes sont présentes (notamment un transformateur électrique, une chaufferie et des batteries) ;

Considérant que des études de pollution (2018), conduites sur la base d'un autre projet, attestent de la présence dans les sols de métaux lourds (arsenic, cadmium, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc), d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et polychlorobiphényles (PCB) notamment et que les études réalisées recommandent de réaliser des mesures complémentaires au droit de ces usages ;

Considérant que le site est concerné par 13 installations classées pour l'environnement (ICPE) dans un rayon de 200 mètres (dont une ICPE soumise à autorisation à 100 mètres) et par un site de sols pollués à 100 mètres du projet ;

Considérant que le projet est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Seine-Saint-Denis non visé dans le formulaire, que le projet s'implante à proximité de l'autoroute A1, des routes RN410 et D24, que ces voies, particulièrement fréquentées et bruyantes, figurent respectivement en catégories 1, 3 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et qu'il convient donc d'évaluer ces contraintes ;

Considérant que le projet est susceptible d'être exposé à des émissions polluantes provenant de l'autoroute A1, des routes RN410 et D24 ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques classés (maison de la Légion d'Honneur et son parc, chapelle de l'ancien Carmel) et inscrits (usine de l'orfèvrerie Christophle, ancienne pharmacie centrale) ;

Considérant que le projet s'implante en bordure du canal de Saint-Denis identifié comme espace paysager à protéger dans le plan local d'urbanisme et qu'il porte donc un enjeu d'insertion paysagère ;

Considérant que les travaux se dérouleront en plusieurs phases d'une durée prévisible de 40 mois en milieu urbain dense, à proximité de nombreux logements existants, que l'activité commerciale sera maintenue sur le site pendant les travaux, et que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que cette phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant qu'il est nécessaire d'identifier les mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il convient d'étudier l'addition et les interactions des impacts potentiels du projet, de sorte que soient identifiées des mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée ;

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 de commerces et de logements - rue Génin situé sur la commune de Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une évaluation

2/3

environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des nuisances sonores et de la qualité de l'air sur les futurs usagers du site ;
- l'analyse de l'insertion paysagère du projet et de la prise en compte des éléments patrimoniaux ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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).

