



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-2019-124 du **27 MAI 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° F01119P0101 relative au **projet de bureaux sur le lot ZC5A de la ZAC Landy-Pleyel situé à Saint-Denis (département de la Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 25 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 10 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'un immeuble à R+7 à dominante de bureaux (33 800 m² de surface de plancher à usage de bureaux et 2 600 m² de surface de plancher à usage de commerces, de service et d'activités), l'ensemble reposant sur deux niveaux de sous-sols, ainsi qu'en l'aménagement de 260 places de stationnement dont une partie ouverte au public ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain d'environ 2 hectares¹, actuellement utilisé pour du stockage de terres ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public, et susceptible d'accueillir plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°a), « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

¹ Selon l'autorité environnementale.

Considérant que le projet s'inscrit dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Landy-Pleyel, créée en 2000, qui vise la revalorisation urbaine du secteur « La Plaine » à Saint-Denis par une programmation mixte combinant pôle tertiaire et logements ;

Considérant que le projet ne prévoit pas l'accueil de population sensible ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé un inventaire de la faune et de la flore sur le site, et qu'il a conclu à l'absence d'enjeu écologique notable ;

Considérant qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, le maître d'ouvrage devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet pourrait relever d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), en cas d'infiltration et en fonction de la surface d'écoulement interceptée ;

Considérant que, d'après les données figurant dans l'étude de trafic réalisée par le maître d'ouvrage, le projet générera un trafic routier modéré ;

Considérant que le site a accueilli des activités polluantes (fours à cornues², réservoirs aériens d'essence, atelier de débenzolage ...), et que les études de pollution réalisées en 2008 et 2017 concluent à des « teneurs », « impacts » et non conformités³ en HAP⁴, cyanures, fraction soluble, sulfates, dans les sols, en cyanures, HAP, et hydrocarbures dans les eaux et en benzène dans les gaz des sols ;

Considérant qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée, et qu'elle conclut à l'acceptabilité des risques sanitaires dans le cas d'un projet de configuration proche de celui présenté dans le présent dossier d'examen au cas par cas ;

Considérant qu'une analyse des risques résiduels sera par ailleurs réalisée en fin de terrassements ;

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^o) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit l'évacuation des déblais vers des filières agréées (selon les résultats de l'étude de pollution)

Considérant que le projet conduira à une augmentation des consommations énergétiques dans le secteur, et que le projet sera soumis à la réalisation d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie (articles R. 111-20 et R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation) ;

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 ;

² fabrication de gaz à partir de charbon.

³ aux seuils réglementaires de gestion des installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

⁴ hydrocarbures aromatiques polycycliques.

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de bureaux sur le lot ZC5A de la ZAC Landy-Pleyel situé à Saint-Denis 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

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


Enrique RORTOLA

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.

