



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-2019-216 du 3 OCT. 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° F01119P0196 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux et d'activités au 8-22 rue Proudhon à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 29 août 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 20 septembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 12 813 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier de bureaux de R+5/R+6 vers l'extérieur de l'îlot à R+8/R+9 pour ceux situés en coeur d'îlot avec des jardins en pleine terre et en R+1, ainsi que 330 places de parking sur deux niveaux de sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale d'environ 34 000 m<sup>2</sup> ;

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 s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC Nozal Front Populaire (extension de la ZAC Nozal-Chaudron créée en 1995) qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 9 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 textile, qui seront remplacées par des activités tertiaires (bureaux et activités) ;

Considérant que le projet est concerné par un périmètre relatif aux risques de mouvement de terrain par dissolution du gypse institué au titre de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, qu'une étude géotechnique sera réalisée qui permettra d'adapter les fondations ;

Considérant que la réalisation des fondations et des deux parkings souterrains nécessitent des pompages de rabattement de la nappe phréatique et que les prélèvements et la qualité du rejet des eaux d'exhaure seront examinés dans le cadre de la procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (article R 214 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet se conformera au règlement d'assainissement de Plaine commune, qu'il est de nature à réduire les eaux de ruissellement produites sur la parcelle par réduction de l'imperméabilisation puisque les eaux pluviales seront gérées en partie par infiltration au sein des jardins (de pleine terre), au sein de jardinières mais aussi au sein de 2 bassins enterrés permettant aussi l'infiltration et dont la surverse sera redirigée vers le réseau, et que la gestion des eaux pluviales sera examinée dans le cadre de l'instruction loi sur l'eau, et tenant compte du risque de dissolution du gypse ;

Considérant que le site d'implantation du projet a accueilli plusieurs activités polluantes recensées dans la Base de données d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), que les études préliminaires ont mis une pollution avérée aux métaux, hydrocarbures, polychloroéthylènes (PCE) et polychlorobiphényles (PCB) ;

Considérant que, selon l'analyse des risques résiduels menée par le pétitionnaire, ces mesures permettent de garantir la compatibilité des sols avec l'usage prévu ;

Considérant qu'aucun usage sensible (crèche, école) n'est prévu ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage d'assurer la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit, lors des travaux de terrassement, l'excavation et l'évacuation des terres au droit des parkings (environ 52 000 m<sup>3</sup>) vers des filières spécialisées ;

Considérant que les travaux 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 que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

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 d'un ensemble immobilier de bureaux et d'activités au 8-22 rue Proudhon à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis.**

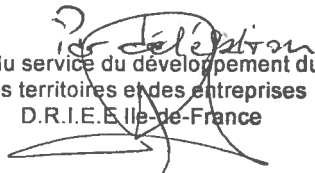
**Article 2**

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

  
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 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.

