



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-114 du 10 août 2020
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE
PRÉFET DE PARIS
COMMANDEUR 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 décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-020 du 9 juillet 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0069 relative au projet de construction d'un immeuble d'activités et de bureaux situé 15 rue Francis de Pressensé à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 06 juillet 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 22 juillet 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain occupé d'une emprise de 2 400 m², en la construction d'un immeuble d'activités et de bureaux en R+8 développant 11 800 m² de surface de plancher sur trois niveaux de sous-sol accueillant entre autre 136 places de stationnement ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un site de moins de 10 ha et qu'il relève donc de la rubrique 39°a) « 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 prévoit d'accueillir 1 428 employés et qu'il n'accueille pas de population sensible ;

Considérant que le projet est situé en limite de l'ancienne usine à gaz du Cornillon répertoriée dans la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués) et 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 que le projet pourrait conduire à la production de déblais excédentaires (volume non évalué dans le dossier), 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 intercepte la bande d'effet d'une canalisation de transport de gaz située le long de la rue Francis Pressensé, ce que le dossier ne mentionne pas, et que les servitudes d'urbanisme liées à cette canalisation devront être respectées ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'autoroute A86, du RER B et de la rue Francis Pressensé, infrastructures classées respectivement en catégories 1, 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et qu'une notice acoustique a été réalisée (jointe au présent dossier de demande) afin de définir les objectifs d'isolement acoustique à respecter et de proposer les sujétions constructives correspondantes ;

Considérant que le site d'implantation est bien desservi par les transports en commun (dont une gare RER à 235 m) et que le projet n'aura donc pas d'impact majeur sur les conditions de circulation routière dans le secteur, ni sur la qualité de l'air et les nuisances sonores ;

Considérant que le projet, compte-tenu de ses caractéristiques (Cf. les niveaux de sous-sol), pourrait relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que les travaux se dérouleront en une seule phase d'une durée prévisible de 20 mois en milieu urbain dense, qu'une charte de type « chantier propre » est prévue et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 prévoit des démolitions (bâtiment de bureaux de 3 000 m²), et qu'il sera donc 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 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble d'activités et de bureaux situé 15 rue Francis de Pressensé à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.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.