



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

17 JUL. 2015

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-091 du

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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
Officier 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0086 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à destination d'habitation et de commerce sur les lots E3 a, b et c de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Montjoie situé à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 16 juin 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 23 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 204 logements et une surface commerciale sur un niveau de sous-sol destiné au stationnement, pour une surface de plancher totale de 14 485 m², sur un terrain actuellement occupé par des bâtiments à caractère industriel qui seront démolis ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 ce projet s'inscrit dans le périmètre de l'extension de la ZAC de la Montjoie qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 12 décembre 2012 dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique ;

Considérant que le projet était prévu dans le programme de la ZAC et que ses principaux impacts ont été analysés dans l'étude d'impact de la ZAC actualisée en 2012 ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de risque de mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles ainsi qu'à la dissolution du gypse comme identifié dans le plan de prévention des risques « mouvements de terrain – dissolution du gypse » de la commune de Saint-Denis approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 1986 et modifié le 18 avril 1995 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à prendre les mesures nécessaires pour assurer la stabilité des constructions ;

Considérant que le pétitionnaire indique que les sols en place sont pollués et qu'il s'engage à prendre les mesures nécessaires pour garantir leur compatibilité avec l'usage projeté (habitations et jardins), notamment l'évacuation des terres polluées en filières spécialisées ;

Considérant que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le pétitionnaire s'engage à la mise en place d'une charte de chantier propre afin d'en limiter les nuisances ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif à la ressource en eau, aux milieux naturels et au paysage et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier à destination d'habitation et de commerce sur les lots E3 a, b et c de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Montjoie situé 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'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

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


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

92055 Paris La Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).