



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

Décision n° DRIEE-SDDTE- 2016-067 du 3 mai 2016
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'Ile-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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0050 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sis au 2-6 rue des Midinettes à Drancy dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 29 mars 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 4 avril 2016 ;

Considérant que le projet consiste, en la construction d'un ensemble immobilier de 195 logements et d'un local d'activité, développant 11 630 m² de surface de plancher en R+3+2 attiques ;

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 le projet s'implante en milieu urbain sur une superficie de 4 660 m² comportant actuellement une friche urbaine ainsi que des édifices voués à la démolition à savoir un pavillon de 124 m², une salle de 281 m², des serres d'une superficie de 657 m², des box sur 983 m² et des remises représentant 135 m² ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à faire réaliser un diagnostic amiante sur les bâtiments à démolir et qu'il devra respecter les mesures réglementaires prévues dans les articles R. 1334-14 et suivants du code de la santé publique et les articles R. 4412-94 et suivants ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à évacuer les déchets vers des filières spécialisées ;

Considérant que la commune de Drancy est exposée au risque de mouvement de terrain lié au retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen) et que le pétitionnaire réalise actuellement une étude pour préciser le risque ;

Considérant que le site présente une sensibilité moyenne aux remontées de nappe et que le pétitionnaire s'engage à conduire une étude piézométrique pour préciser les battements de la nappe ;

Considérant que, en cas de pompage de la nappe phréatique rendu nécessaire pendant la phase de travaux notamment pour la réalisation des fondations et du sous-sol, le projet devra, le cas échéant, faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » (L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le site du projet héberge actuellement une cuve de fioul susceptible d'avoir pollué les sols, et que le pétitionnaire s'engage à réaliser un diagnostic de pollution qui devra porter sur les sols mais aussi sur les eaux de la nappe phréatique, afin de garantir la gestion des terres excavées ainsi que l'absence de risque sanitaire pour les usagers futurs ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection de deux monuments historiques classés, à savoir la cité de la Muette et le camp d'internement et de déportation de Drancy datant de la seconde guerre mondiale, et que le pétitionnaire a saisi l'architecte des Bâtiments de France pour avis ;

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 s'engage à mettre en œuvre une démarche de chantier à faibles nuisances et qu'il devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels et les nuisances sonores ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, 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 sis au 2-6 rue des Midinettes à Drancy dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

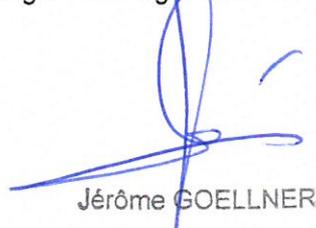
Article 2

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



Jérôme GOELLNER

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).