Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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- 2016-072 du 10 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 l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0036 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier des Tilleuls (Tranche 1 - Lots 1, 2 et 3) au Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 4 avril 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 18 avril 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier à R+5 à R+6 + combles de 310 logements et de commerces en rez-de-chaussée (770 m2), le tout développant 21 550 m² de surface de plancher, et en la réalisation de voiries de desserte ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage, conformément à son courrier en date du 23 mars 2016, à ce qu'il n'existe aucun lien fonctionnel entre les lots 1, 2 et 3, objets de la demande, et le lot 4 ;

Considérant que le projet est soumis à un permis d'aménagement sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, et qu'il prévoit la réalisation de voiries d'une longueur inférieure à 3 kilomètres et qu'il relève donc des rubriques 33° et 6°d) « 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, qui consiste en la démolition-reconstruction d'un terrain d'une superficie de 7 800 m², s'inscrit dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine d'un quartier de 70 hectares ;

Considérant que le site du projet est concerné par un aléa faible lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles et par le risque de dissolution de gypse, qu'une étude géotechnique est en cours de réalisation et que le pétitionnaire s'engage à en respecter les recommandations ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

Considérant que le site du projet est concerné par les couloirs de bruit de l'autoroute A1 et de la rue Descartes, respectivement classée en catégories 1 et 4 au titre du classement des infrastructures bruyantes, que le pétitionnaire a engagé une étude acoustique dont les préconisations devront être respectées ;

Considérant que le site présente une sensibilité faible aux remontés 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 éventuellement rendu nécessaire pendant la phase de travaux, 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 intercepte le périmètre de protection de 500 mètres de l'ensemble monumental inscrit « Cité d'habitation Bon Marché » et qu'il n'existe toutefois pas de co-visibilités entre le site et le périmètre d'étude ;

Considérant que les travaux d'une durée de 16 mois 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 pétitionnaire devra 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, et qu'il devra évacuer les déchets vers des filières spécialisées ;

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

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 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier dans le quartier des Tilleuls au Blanc Mesnil (Tranche 1 - Lots 1, 2 et 3) 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

L'adjoint au chef du service du développement durable des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Île-de-France

Éric CORBEL

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00

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).

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

10, rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04 – tél. : 33 (0) 1 71 28 45 00 – Fax : 33 (0) 33 1 71 28 46 00