

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE- 2016-076 du 19 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'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°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'Île-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0057 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot F2a sis rue des Fillettes, avenue George Sand dans la ZAC de la Montjoie à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 14 avril 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 2 mai 2016 ;

Considérant que le projet consiste, en la construction d'un ensemble immobilier de 141 logements reposant sur un niveau de sous-sol, développant 10 187 m² de surface de plancher de hauteur R+3 à R+10 ;

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 3 760 m² anciennement occupée par des activités industrielles dont les bâtiments ont été démolis ;

Considérant que le site du projet s'inscrit dans la ZAC Montjoie d'une superficie de 31 ha ayant fait l'objet de deux avis de l'autorité environnementale respectivement le 22 octobre 2010 et le 12 décembre 2013 ;

Considérant que la commune de Saint-Denis est concernée par le plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Plaine Commune adopté le 20 mai 2014, et que le périmètre opérationnel se trouve en dehors des couloirs de bruit des infrastructures faisant l'objet d'un classement dans le secteur ;

Considérant que le projet est susceptible d'augmenter la population du quartier, et que les transports en commun en présence (le RER D « station Stade de France ») et ceux nouvellement créés comme l'arrivée du métro ligne 12 (« la station Front populaire ») et l'arrivée prochaine du

tramway (ligne T8), tendent à réduire l'usage de la voiture et des nuisances associées affectant l'ambiance sonore et la qualité de l'air ;

Considérant que le site est exposé au risque de mouvement de terrain lié aux phénomènes de dissolution du gypse et de retrait gonflement des argiles (aléa moyen), et que le pétitionnaire a engagé des études géotechniques et qu'il s'engage à mettre en œuvre les mesures qui en découleront ;

Considérant que sur l'emprise du projet, les sols et la nappe phréatique sont susceptibles d'être pollués par les métaux lourds, les tétrachloroéthylènes et les trichloréthylènes d'après l'avis de l'autorité environnementale du 22 octobre 2010, que le pétitionnaire fait réaliser actuellement des études de caractérisation des sols et de la nappe et qu'il s'engage à établir un plan de gestion des terres polluées à excaver et à fournir une Etude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), afin de s'assurer de la compatibilité du site avec les futurs usages conformément à la circulaire du 8 février 2007 ;

Considérant que le site présente une sensibilité forte 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 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 le paysage, les monuments historiques et 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 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier sur l'îlot F2a sis rue des Fillettes, avenue George Sand dans la ZAC de la Montjoie à Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

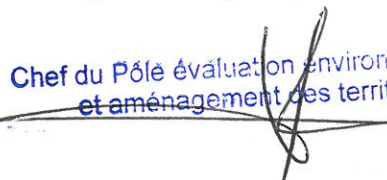
Article 2

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


Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires

François BELBEZET

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).

