



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-2014-28 du 11 mars 2014
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
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 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° 2013241-0006 du 29 août 2013 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° 2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P028 relative au **projet de réalisation de l'îlot E3D qui prévoit sur une parcelle de 7768m2 deux équipements et des logements dans le périmètre de la ZAC de la Montjoie étendue à Saint-Denis (93)**, reçue complète le 4 février 2014;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 25 décembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un programme mixte combiné : une école maternelle, une école primaire, un centre de loisirs sur une surface de plancher (SPD) de 4 500 m², un gymnase, 273 logements (10 500 m²) et un parking sur l'îlot E3D au sein de la ZAC Montjoie étendue, sur la commune de Saint-Denis, ayant un POS en cours de révision.

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) 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 au sein du secteur de la ZAC Montjoie qui a fait l'objet d'une étude d'impact actualisée en 2012 jointe à la présente demande et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 12 décembre 2012 qui faisait suite à un premier avis du 22 octobre 2010 et prévoit le renouvellement urbain d'un secteur de 31 ha ;

Considérant que le projet a pour objectif de densifier et revaloriser un quartier concerné par d'anciennes friches industrielles ;

Considérant que le projet s'implante dans le milieu urbanisé du quartier de la plaine Saint-Denis dans un secteur anciennement occupé par des activités industrielles et bien desservi par les transports en commun (RER B, métro ligne 12), et l'arrivée prochaine du tram Y ;

Considérant que le pétitionnaire rappelle la liste des études menées par l'aménageur concernant la qualité des sols dont l'étude quantitative des risques sanitaires (EQRS), relevant des pollutions évaluées comme acceptables sur le plan sanitaire ;

Considérant que le pétitionnaire a identifié la présence de gypse dans le sol et que des prescriptions seront intégrées dans les dossiers de consultation des entreprises ;

Considérant que les travaux d'extraction de sols (pour partie pollués) seront évacués dans des centres de traitement adaptés ;

Considérant que les travaux seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment la gestion de l'eau, les risques naturels, la biodiversité et le paysage ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet n'est pas susceptible d'avoir d'autres 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 réalisation de l'îlot E3D, prévoit sur une parcelle de 7768m² 2 équipements et des logements dans le périmètre de la ZAC de la Montjoie étendue à Saint-Denis (93) 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

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

Voies et délais de recours **Éric CORBEL**

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-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 :**

Monsieur le 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).