



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-2014-144 du 31 décembre 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'Ile-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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0150 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de logements et de commerce situé à Pierrefitte-sur-Seine dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 26 novembre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 15 décembre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de bâtiments destinés à l'habitation et aux commerces, en R+4 sur un niveau de sous-sol créant une surface de plancher globale de 15 270 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, qu'il crée une surface 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 se situe en milieu urbain dense sur un terrain actuellement occupé par un bâtiment de vente et de stockage d'électro-ménager à destination de particuliers ainsi qu'un espace de stationnements de surface et que ces éléments devront être démolis ;

Considérant que le site du projet est à proximité de trois sites potentiellement pollués référencés dans la base de données BASIAS, que l'étude de pollution de sols réalisées par SOLPOL confirme la présence de pollution des sols et que le pétitionnaire s'engage à excaver et à évacuer les terres polluées en filières spécialisées ;

Considérant que le pétitionnaire devra, à l'issue de cette excavation, s'assurer de la compatibilité de sols avec l'usage projeté ;

Considérant que le projet se situe à proximité de la voie ferrée RER D / TGV, de la grande ceinture au Nord et de l'avenue Lénine classées catégorie 1 pour les deux premières et 3 pour la troisième par l'arrêté préfectoral 00-0784 du 20 mars 2000 et que le projet devra respecter les prescriptions relatives à ces classements ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif à l'eau, au patrimoine naturel et culturel et aux milieux naturels et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment la gestion de l'eau, la biodiversité, le paysage et l'architecture ;

Considérant ainsi 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 et sur la santé humaine ;

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 usage de logements et de commerce situé à Pierrefitte-sur-Seine 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

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



Alain BROSSAIS

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).