



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-2014-07 du 10 janvier 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° F01113P0223 relative au **projet « l'ÎloPrintemps » prévoyant la construction d'un quartier d'habitation comportant des logements, des ateliers, des commerces neufs sur une surface de plancher de 15000 m², sur la commune de l'Île-Saint-Denis dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 6 décembre 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 30 décembre 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire :

- 199 logements ;
- 550m² environ de surface de plancher de commerces ;
- 800 m² de surface plancher d'ateliers ;
- un parking en silo (bâtiment à part) ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé et 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 la parcelle du projet soumis au cas par cas, fait partie du secteur l'ÎloPrintemps de la ZAC « Ecoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis » ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale en date du 6 janvier 2010 ;

Considérant que ce projet soumis au cas par cas représente la première phase de la ZAC de l'écoquartier fluvial ;

Considérant que la parcelle du projet soumis au cas par cas est situé au sud de l'Îlot Printemps, au nord immédiat du secteur Marques Avenue et à près de 400 m au Sud de l'autoroute A86.

Considérant que le vendeur des terrains, suite aux mouvements de terres réalisés à l'occasion des divers travaux d'aménagement effectués par le vendeur, fournira à l'acquéreur pour le jour de la vente définitive, une attestation confirmant la compatibilité des terres avec le projet de construction ;

Considérant la mention dans le formulaire qu'une étude a été réalisée sur la parcelle du projet soumis au cas par cas, étude réalisée par BURGEAP en date du 20 octobre 2009, évaluant les risques sanitaires (EQRS) (étude mise à jour le 9 mars 2012 par ICF-Environnement), qui conclut que les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie de gestion des sites potentiellement pollués (MEDAD, 2007) ;

Considérant la présence du site NATURA 2000 du Parc de l'Ile-saint-Denis situé à environ 5 km au nord de la parcelle du projet ;

Considérant que le site du projet intercepte le périmètre de protection de l'église de Saint-Ouen, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et que la réalisation du projet nécessite l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre d'inventaires ou de protection de patrimoine naturel, et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne notamment le patrimoine naturel et les risques naturels ;

Considérant que l'étude d'impact de la ZAC étudiée les principaux enjeux de ce site et les impacts potentiels du projet ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses obligations, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un quartier d'habitation comportant des logements, des ateliers, des commerces neufs sur une surface de plancher de 15000 m2, sur la commune de l'Ile-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

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


Alain BROCCAS

Voies et délais de recours

1. 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)

1 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)

2 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).