



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement, de l'aménagement et des transports  
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-144 du 29 octobre 2021**

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**VU** le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

**VU** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0403 du 23 juillet 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, à ses collaborateurs ;

**VU** l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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** la demande d'examen au cas par cas n° F01121P0200 relative au projet de modernisation des installations sportives du Stade Montbrand (et l'installation du Centre d'Innovation des Rugbys) et d'un programme immobilier situé au 202 avenue Jean Jaurès à Pantin (Seine-saint-Denis), reçue complète le 27 septembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 11 octobre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 42 150 m<sup>2</sup> en partie bâti et actuellement occupé par des terrains de tennis, en :

- la modernisation et la diversification des installations sportives du stade de Montbrand pour l'installation du Centre d'Innovation des Rugby sur 6 300m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- un projet immobilier sur 12 400m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 310 logements (logements intermédiaires, logements étudiants et commerces en RdC) sous la forme de 4 bâtiments de 26 m de hauteur maximum ;
- un niveau de parking souterrain de 68 places et un parking en extérieur de 30 places,
- le tout développant 18 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total ;

Considérant que le projet prévoit la création de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'il relève donc de la rubrique 39 a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'un diagnostic des pollutions du site a été réalisé sur certaines parcelles atteste de la présence dans les remblais de métaux lourds (Mercure, Cuivre, Plomb, Zinc et Baryum), des traces de polychlorobiphényle (PCB) et d'Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) et que le projet a prévu de recouvrir les sols par un revêtement et par 30 cm de terres saines au droit des espaces verts ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le site est concerné par des risques de mouvements de terrains, liés aux phénomènes de dissolution du gypse et de retrait - gonflement des argiles d'aléa qualifié de moyen, que des études géotechniques préalables ont été menées en concertation avec l'Inspection Générale des Carrières (IGC) afin de définir les mesures constructives adaptées ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (fondations et parking souterrain sur un niveau, ruissellement sur des sols en partie imperméabilisés) et de la faible profondeur de la nappe et des remontés de nappe, relève d'après le formulaire d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux associés seront étudiés et traités dans le cadre de ces procédures, concernant notamment le rabattement de la nappe, la gestion des eaux pluviales, les interactions avec les mouvements de terrain ;

Considérant que le projet s'implante près d'axes routiers voisins bruyants (l'avenue Jean Jaurès), imposant des normes d'isolation acoustique, que le projet prévoit de mettre en oeuvre une isolation adaptée notamment au niveau de la façade ouest la plus exposée, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que les travaux d'une durée de 24 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;  
Considérant que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de modernisation des installations sportives du Stade Montbrand (et l'installation du Centre d'Innovation des Rugbys) et d'un programme immobilier situé au 202 avenue Jean Jaurès à Pantin (Seine-saint-Denis).

**Article 2:** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et par  
délégation,  
La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de  
l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La cheffe adjointe du service  
connaissance et développement durable  
DRIEAT Île-de-France

Anastasia WOLFF

### Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.