



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-106 du **27 JUIN 2017**

**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
Officier 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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 2017 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-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° F01117P099 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, sis 35 rue Pierre Sémard au Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 22 mai 2017, ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 14 juin 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 8 300 m², en la construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) répartis en 7 bâtiments d'une hauteur R+4+combles, le tout développant 15 900 m² de surface de plancher sur 2 niveaux de sous-sols à usage de stationnement (172 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés, sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 site d'implantation, en secteur urbanisé, est aujourd'hui occupé par un espace enherbé et un parking public qui sera démoli ;

Considérant que la zone d'implantation du projet est identifiée au schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) et au Plan Local d'Urbanisme de la commune comme « secteur à densifier » ;

Considérant que le parking existant est d'intérêt régional mais que la réhabilitation d'un autre parking situé à proximité est programmée ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la gare de triage de Drancy mais qu'il est situé en dehors du périmètre de danger de cette Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de l'autoroute A3 et d'une voie ferrée parcourue par le RER B, qui figurent en catégorie 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, qu'une étude « objectifs acoustiques d'isolement de façades » a été menée et que chaque bâtiment bénéficiera d'un traitement conforme à la réglementation relative à l'isolation acoustique ;

Considérant qu'une étude vibratoire a été réalisée et qu'elle révèle que les niveaux vibratoires générés sont en dessous des seuils de perception tactile ;

Considérant qu'une analyse de l'état des sols et des eaux souterraines a été menée, qu'elle atteste de la présence, diffuse, de pollutions sur le site, que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion des terres excavées et qu'en tout état de cause, 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 circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant qu'une étude géotechnique a été réalisée, que les travaux engendront un rabattement de nappe et qu'à ce titre, le projet fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre de la loi sur l'eau, en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 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 et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que le site du projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte, sis 35 rue Pierre Sémard au Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis).

Article 2

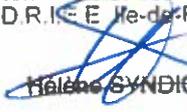
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

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


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.

