



**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- 012 du 21 avril 2021

**portant obligation 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 et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n°DRIEAT-IdF-2 021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01121P0034 relative au **projet de renouvellement urbain du quartier de La Source-Les-Presles (LSLP) à Épinay-sur-Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 18 mars 2021** ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 24 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 8,3 ha, en un projet de renouvellement urbain, prévoyant notamment :

- la démolition préalable d'un centre commercial, d'un parking silo, d'une station service (secteur est), de 287 logements, de 5 pavillons, de boîtes de voitures, d'une crèche et d'une école maternelle pour une surface de plancher (SdP) totale de 43 800 m² ;
- la construction de 356 logements (bâtiments en R+3 à R+5) pour une SdP de 24 360 m², de commerces en rez-de-chaussée pour 1 630 m² de SdP et d'équipements (à savoir, une crèche, une PMI, une école maternelle), pour 9 360 m² de SdP ;
- la création d'une centrale des mobilités (190 places et de locaux associatifs) ;
- l'aménagement d'espaces verts publics ;
- la requalification et la création de voies de dessertes et de sentes ;
- l'aménagement d'une aire de stationnement aérien de 60 unités ;
- la réalisation d'un niveau de sous-sol sur certains lots.

Considérant que le projet consiste en une opération d'aménagement sur un terrain d'assiette compris entre 5 et 10 hectares, qu'il crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m², qu'il crée plus de 50 places de stationnement public ainsi qu'une route classée dans le domaine public, et qu'il relève donc des rubriques 6.a) 39.a) 39.b) et 41.a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (station-service, pressing, parking silo), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site (contaminations en BTEX, hydrocarbures totaux et hydrocarbures aromatiques polycycliques notamment), que le projet prévoit notamment la construction d'une crèche et d'une PMI (soit des usages sensibles d'un point de vue sanitaire) sur le secteur anciennement occupé par la station-service et que la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés doit donc être assurée ;

Considérant que la nappe phréatique est à faible profondeur et qu'elle interagit avec les horizons de sol pollués ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de deux monuments historiques, l'Hôtel de ville (classé) et la Maison (inscrit), qu'il prévoit de nombreuses démolitions / reconstructions et que les impacts paysagers de ce projet d'ensemble doivent être examinés ;

Considérant que le site du projet est concerné par un plan de prévention au risque inondation (PPRI), qu'il est sujet au phénomène de remontée de nappe, et que les impacts du projet, en phase travaux (pompage de rabattement de nappe) et en phase exploitation (effet permanent de barrage hydraulique), ainsi que les enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement en lien avec le risque de pollution des sols et de la nappe doivent être étudiés de manière approfondie ;

Considérant que le projet se développe de part et d'autre de l'avenue de la Marne qui est un axe très bruyant, qu'il prévoit une réorganisation des voiries et circulations sur le secteur, et qu'il est donc susceptible d'incidences sur l'exposition des habitants à des pollutions (air, bruit) qu'il convient d'évaluer ;

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 que, compte-tenu de son ampleur et des démolitions projetées, le projet génère un impact potentiellement notable sur les consommations énergétiques et le climat, tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation ;

Considérant que les travaux d'une durée estimée à 8 ans (de 2022 à 2030), sont réalisés en milieu occupé et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions

accidentelles et obstacles aux circulations, qu'il convient d'évaluer ainsi que leur cumul aux nuisances générées par les travaux de projets voisins ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de renouvellement urbain du quartier La Source-Les-Presles (LSP) à Épinay-sur-Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la prise en compte de l'existant, au regard des impacts du projet, notamment sur les eaux souterraines et le paysage ;
- la prise en compte de la pollution du sol, des gaz du sol et de la nappe et les mesures de dépollution à prévoir en fonction des usages projetés notamment les usages sensibles ;
- la prise en compte des impacts des travaux (déchets de démolition, trafics de camions et les nuisances associées) compte-tenu de la proximité des riverains.

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 et de l'énergie d'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
et par délégation,

Le chef du service connaissance
et développement durable

Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- Recours administratif gracieux : Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux. Le recours est adressé à : Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX
- Recours administratif hiérarchique : Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux. Le recours est adressé à : Madame la ministre de la transition écologique , Ministère de la transition écologique 92055 Paris La Défense Cedex
- Recours contentieux : Tribunal administratif compétent (Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux)