



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-189 du 24 décembre 2020  
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'Ile-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, 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° F01120P0160 relative à un **projet d'aménagement d'un centre cultuel et culturel évangéliste situé au nord-est du cimetière intercommunal de La Courneuve, à l'intersection entre le fuseau et l'avenue Waldeck Rochet (D114) sur la commune de La Courneuve dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 20 novembre 2020 ;**

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 10 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une superficie de 15 934 m<sup>2</sup>, en la réalisation d'un édifice d'une emprise de 3 900 m<sup>2</sup> destiné à l'accueil de 2 624 fidèles, incluant des salles d'enseignement, une cafétéria, un yom center pour les réunions de prières, des salons de réception et différents locaux techniques, et prévoyant à cette fin la réalisation :

- d'un bâtiment ERP en R+2, 3ème catégorie du type V, développant environ 4 000 m<sup>2</sup> ;
- de voiries et d'un parking de 187 places comportant 15 places pour personnes à mobilité réduite (PMR) ; le tout sur une emprise d'environ 7 500 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet crée une aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus et qu'il relève donc de la rubrique 41ªa) « 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 au sein d'une friche herbacée arbustive et arborée, à 10 mètres de d'une entité du site Natura 2000 ZPS n°FR1112013 « Site de Seine-Saint-Denis » identifiée comme réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), que le site comporte bien des espèces protégées (des oiseaux dans les haies et bosquets : Accenteur Mouchet et Chardonneret élégant, ainsi qu'un reptile : le lézard vivipare) dont la destruction ainsi que celle de leurs habitats est interdite (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un bâti sur un espace de friche arboré, que ce patrimoine arbustif confère une qualité paysagère au site, que le projet se situe en limite immédiate du parc départemental Georges Valbon et qu'il porte un enjeu de transition paysagère entre ce vaste espace vert remarquable et le cimetière au sud ;

Considérant que le projet conduit à urbaniser le site et qu'il est susceptible d'avoir un impact notable sur les eaux pluviales en augmentant les ruissellements produits sur la parcelle et par voie de conséquence des rejets accrus dans le milieu naturel et dans le réseau ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes de l'entreprise TFR (activité de régénération) référencées dans la Base de données sur les sites et sols pollués (BASOL), que des études de diagnostic ont été réalisées et attestent de la présence de pollutions sur le site, que les sols composés de remblais sont pollués par les hydrocarbures, les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les polychlorobiphényles (PCB) et les composés volatils tels que les composés organiques halogénés volatils (COHV) et les Benzène – Toluène – Ethylbenzène – Xylènes (BTEX) ainsi que les métaux lourds tel le (plomb et le mercure (volatil) et que les gaz des sols sont également pollués par les COHV (Tetrachloroéthylène, Trichloroéthylène et Cis-1,2-DCE) et par des traces de HAP ;

Considérant qu'une analyse des risques sanitaires prédictive a été réalisée, qui conclut qu' « Hormis pour le scénario du gardien dans sa loge, les risques évalués pour l'exposition par inhalation par les futurs usagers (travailleurs, adultes et enfants fréquentant le lieu) sont inférieurs aux seuils d'acceptabilité du Ministère de l'environnement » et qu'en l'état le projet expose les futurs usagers du centre culturel et le gardien en particulier à un risque sanitaire ;

Considérant que le projet va engendrer un trafic routier supplémentaire en phase travaux ainsi qu'en phase exploitation et que, compte-tenu de la fréquentation attendue (2 624 fidèles), du nombre de places de stationnement prévues (187) et de la desserte du site (le transilien T11 et le bus ligne 249), les impacts du projet sur les déplacements, les conditions de stationnement dans le secteur et les pollutions associées doivent être évalués ;

Considérant que le projet se situe à moins de 100 m du cimetière intercommunal de La Courneuve, et que le maître d'ouvrage devra respecter les servitudes instituées par l'article L.2223-5 du code des collectivités territoriales qui stipulent entre autres que les logements d'habitations (comme par exemple le logement du gardien) ne sont pas autorisés ;

Considérant que pendant la durée du chantier évaluée à 18 mois, les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur bénéficiant d'une dynamique d'aménagement importante, devant notamment accueillir, dans un premier temps, le « cluster des médias », les installations temporaires de tir et de volley ball lors des Jeux Olympiques de 2024, puis dans un second

temps, la construction d'un nouveau quartier composé de 1 300 logements familiaux et d'équipements publics, susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet (trafic et nuisances associées, etc) ;

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 d'aménagement d'un centre cultuel et culturel évangéliste situé au nord-est du cimetière intercommunal de La Courneuve, à l'intersection entre le fuseau et l'avenue Waldeck Rochet (D114) sur la commune de La Courneuve 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 :

- le paysage, la biodiversité, les eaux pluviales ;
- la pollution du sol et des gaz du sol et les mesures de gestion (dépollution,..) à prévoir en fonction des usages projetés ;
- les déplacements et les pollutions et nuisances associées ;
- les effets cumulés avec les autres projets d'urbanisation dans le secteur.

**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,  
La directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim



#### 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 l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 et solidaire Ministère de la transition écologique et solidaire 92055 Paris La Défense Cedex
- Recours contentieux : Tribunal administratif compétent (Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux)