



**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-2022-225 du 16 novembre 2022
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF 2022-1005 du 28 octobre 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0204 relative au projet de démolition/reconstruction situé 3-7 rue du Général Moulin et 9-21 allée des Marronniers à Pierrefitte-sur-Seine dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 07 octobre 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 18 600m², après démolition de trois immeubles, en R+9 et R+10 (accueillant 294 logements et un centre médico-psychologique infantile d'une surface de 236 m²), d'un parking silo de 459 places et de trois pavillons accompagnés de boxes, en la

réalisation, en quatre phases, de trois bâtiments (de R+6 à R+9 et culminant à 30 m) accueillant 599 logements, un nouveau centre médico-psychologique d'une surface de 600m², d'une crèche d'une surface de 200m², de 599 places de stationnement en souterrain et de nouveaux espaces boisés paysagers, le tout développant environ 38 300m² de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², 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 que le projet accueillera une crèche et un centre médico-psychologique, deux établissements susceptibles d'accueillir du public sensible du point de vue sanitaire ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate de la gare RER D Pierrefitte-Stains et de la voie ferrée, ainsi que de la route départementale RD 301 (ex RN301), que ces voies sont particulièrement fréquentées et bruyantes et exposent les futurs bâtiments à des niveaux sonores supérieurs à 70dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit départementales, et que ces niveaux sonores particulièrement élevés sont susceptibles de générer des impacts négatifs significatifs pour la santé des habitants et des usagers ;

Considérant que le projet est également susceptible d'exposer les habitants et futurs usagers à des émissions polluantes provenant de la RD 301, qu'il est par ailleurs de nature à augmenter les déplacements sur le secteur et à aggraver en conséquence les pollutions (bruit, air) ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli des activités (société ARMCO, fabrication d'équipements électriques et dépôt de liquides inflammables) potentiellement polluantes, référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que le projet prévoit un niveau de sous-sols, que des études préliminaires ont montré la présence de contaminations des sols par du trichloroéthylène (TCE) mais que les éléments fournis ne permettent pas d'établir l'absence d'impacts résiduels sur la santé des populations ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions importantes 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 la phase chantier sera source d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

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 démolition/reconstruction situé 3-7 rue du Général Moulin et 9-21 allée des Maronniers à Pierrefitte-sur-Seine dans le département de 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 :

- l'analyse des impacts du projet sur la santé des habitants en lien avec les niveaux d'exposition aux pollutions des sols, pollutions sonores, pollutions atmosphériques locales et en conséquence la justification des choix retenus ;
- les effets du projet sur le climat, les ressources, les déplacements ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. 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,
p/o La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
La directrice adjointe

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.