



**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-2023-172 du 29 septembre 2023
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 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 DRIEAT-IDF n°2023-0751 du 6 septembre 2023 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° F01123P0148 relative au **projet de construction d'un EHPAD et d'un établissement de soins médicaux de réadaptation (SMR) sis à l'angle des rues du Général de Gaulle et Notre Dame des Anges sur la commune de Montfermeil dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 25 août 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 06 septembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 5 729 m² actuellement occupée par quatre pavillons et un terrain vague, en :

- la démolition des quatre pavillons ;
- la construction de deux bâtiments en R+3 et R+5, comportant 114 lits pour l'EHPAD et Les 62 lits du SMR devant accueillir les pensionnaires et patients mais également 150 salariés ;
- 100 places de stationnement de véhicules et 80 m² de place pour les vélos sur un niveau de sous-sol, ainsi que 7/8 places de stationnement en extérieur pour les ambulances et le SMR ;
- l'aménagement d'un espace vert sur 30 % de l'emprise du projet (1718 m²) ;
- le tout développant une surface de plancher totale de 11 937 m².

Considérant que la surface de plancher du projet est supérieure à 10 000 m², et qu'il relève à ce titre des rubriques 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 site n'a pas accueilli d'activités polluantes mais qu'il se situe à proximité de secteurs en ayant accueilli par le passé, et que le maître d'ouvrage s'engage à mener un diagnostic de la pollution des sols, et qu'en tout état de cause, il est de sa responsabilité 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 projet s'implante sur un site actuellement peu minéralisé, qu'il est susceptible d'augmenter les ruissellements mais qu'il prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration pour les pluies courantes et un rejet au réseau limité à 4l/s/ha pour la pluie décennale, qu'il ne prévoit a priori pas, dans le cadre de la construction des fondations et du niveau de sous-sol, de rabattement de la nappe phréatique mais que compte tenu de la faible profondeur de cette dernière notamment en période de hautes eaux, tout prélèvement de la nappe est susceptible de relever 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 (gestion des eaux pluviales et pompage de la nappe phréatique) seront étudiés dans ce cadre;

Considérant que le projet est d'ampleur limitée s'implantant sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur, qu'il se situe toutefois à proximité (500 m) d'un site Natura 2000, que le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement), et que les éventuels enjeux au titre de Natura 2000 seront étudiés dans le cadre de la procédure au titre de la législation sur l'eau ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection de monuments historiques, et qu'à ce titre il sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le site du projet est desservi par la ligne 4 du tramway et par la future station de la ligne 16 du métro, et que le projet n'est pas de nature à augmenter significativement le trafic routier dans la zone et les pollutions associées ;

Considérant que le projet est bordé par deux axes, la rue Charles de Gaulle et la rue Jean-Jaurès, particulièrement fréquentés et bruyants, figurant respectivement en catégorie 5 et 4 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet se développe en retrait, et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une étude afin de garantir le confort acoustique des futurs occupants ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume de déblais excédentaires notables 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra 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 qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 construction d'un EHPAD et d'un établissement de soins médicaux de réadaptation (SMR) sis à l'angle des rues du Général de Gaulle et Notre Dame des Anges sur la commune de Montfermeil dans le département de la 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
Par délégation

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.