



**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° DRIEE-SDDTE-2021-068 du 1er juillet 2021

**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 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 2021-0292 du 17 juin 2021 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° F01121P0073 relative au **projet d'aménagement urbain « Ouest Vallès » sis au 73-93 avenue Lénine à Pierrefitte-sur-Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 31 mai 2021 ;**

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 14 juin 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 1,3 ha, en une opération de renouvellement urbain prévoyant notamment :

- la création de 375 logements (bâtiments en R+5 à R+7 avec un niveau de parkings souterrains) et de 1 000 m² de commerces, le tout développant 26 000 m² de surface de plancher (SDP),
- la démolition de bâtiments et pavillons sur une surface utile de 7 255 m² de SDP ;
- la création d'une nouvelle voie entre les rues de Geyter et Jules Vallès.

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² ainsi qu'une voie nouvelle et qu'il relève donc des rubriques 39 et 6a). « 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'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain du secteur « Vallès » qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le plan local d'urbanisme de la commune, que selon le dossier et les échanges en cours d'instruction avec le maître d'ouvrage, le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite aux interventions listées au paragraphe 4.3.1 du formulaire d'examen au cas par cas et mentionnées ci-dessus et que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le site du projet est référencé dans la base BASIAS des anciens sites industriels et activités de service, qu'il a été occupé par une station service et des activités d'entretien et de réparation de véhicules automobiles, que des investigations ont été partiellement menées sur le site mettant en évidence une contamination des remblais en métaux lourds et des impacts en hydrocarbures que le projet ne prévoit pas d'usage sensible d'un point de vue sanitaire, et qu'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 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, d'après le maître d'ouvrage, la nappe phréatique se situait à 7-8 m de profondeur en 1967, qu'en l'absence de mesures piézométriques plus récentes, les travaux de fondation et de parking sont susceptibles d'interférer avec la nappe et d'impacter celle-ci, en phase travaux (pompages) comme en phase exploitation (barrage hydraulique), que le projet pourrait ainsi relever d'une procédure administrative 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 liés seraient étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un environnement sonore bruyant, qu'une étude acoustique a été réalisée permettant de modéliser l'impact acoustique sur le projet immobilier (le jour, de 50 dB à 72 dB selon les façades et niveaux concernés) et de définir l'isolement acoustique minimum des façades à respecter et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

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, pendant la durée des travaux (2 ans), 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 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement urbain "Ouest Vallès" sis au 73-93 avenue Lénine à Pierrefitte-sur-Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis.

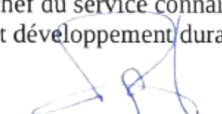
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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 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

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.