



**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-2021-081 du 03 août 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° 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° F01121P0133 relative au projet de réaménagement de l'ancien garage de l'îlot Chabrol en logements collectifs, commerces et places de stationnement, situé aux 7-19 rue Chabrol à La Courneuve dans le département de Seine Saint-Denis, reçue complète le 30 juin 2021 ;

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 30 juin 2021 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'emprise de 8 343 m² et après la démolition des bâtiments existants (anciens bâtiments d'un garage automobile et espaces de circulation automobiles), en la réalisation :

- d'un ensemble immobilier, développant au total 13 500 m² et 128 places de stationnement (à rez-de-chaussée), composé de huit bâtiments culminant à un niveau R+6 et destinés à accueillir 192 logements et des commerces (8 box en rez-de-chaussée) ;
- d'un sentier piéton, entre l'avenue Marcel Cachin et le sentier de l'Esseau, et des espaces verts ;

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 des études de pollution des sols ont été réalisées sur le site (études jointes au présent dossier de demande), que ces études mettent en évidence des concentrations notables en HCT (dont les volatils et les semi-volatils) et/ou en BTEX et/ou en naphthalène dans les sols et en TPH et/ou BTEX dans les gaz du sol, et des anomalies en BTEX et HCT impliquant une gestion des terres du site vers des installations de stockage adaptées ;

Considérant que les niveaux de pollution observées sont significatifs et que le maître d'ouvrage du présent projet n'est pas en mesure de garantir, à ce stade, la comptabilité du site avec son projet immobilier et les usages associés ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'une voie ferrée du RER D et de la RD 114, (respectivement classées en catégories 2 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres) ainsi que d'un data-center et qu'il convient d'étudier les différents impacts potentiels de l'exposition des futurs usagers du site aux pollutions associées (bruit et champs électromagnétiques notamment) ;

Considérant que les travaux en milieu urbain sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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: projet de réaménagement de l'ancien garage de l'îlot Chabrol en logements collectifs, commerces et places de stationnement, situé aux 7-19 rue Chabrol à 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 :

- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages projetés ;
- l'analyse des différents impacts potentiels de l'exposition des futurs usagers du site aux pollutions associées à la proximité d'une voie ferrée du RER D, de la RD 114, et d'un data-center (bruit et champs électromagnétiques notamment)

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,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

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 : DRIEAT 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).