



**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-2021-092 du 09 août 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU l'arrêté n° DRIEAT-IDF 2021-0403 du 23 juillet 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° F01121P0153 relative au projet de requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 16 juillet 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 26 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil, que cette opération de renouvellement urbain prévoit notamment la démolition des bâtiments existants (logements et commerces), la construction de 418 logements et de commerces, répartis en plusieurs immeubles de type RdC à R+6 avec 1 à 2 niveaux de sous-sols (551 places de stationnement privé), ainsi que la restructuration des voiries et espaces verts ;

Considérant que le projet développe environ 32 990 m² de surface de plancher sur une emprise de 5,8 hectares ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m² et le terrain d'assiette supérieur à 5 hectares et qu'il relève donc de la rubrique 39°b « 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 n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes (transformateurs, laverie/pressing, cuves de fuel, garage, station-service...), dont certaines référencées dans des bases de données (BASIAS, ICPE), que l'étude historique et documentaire réalisée en 2021, jointe à la demande d'examen au cas par cas, identifie des sources de pollutions potentielles, que le projet prévoit des parkings souterrains et donc l'excavation des sols en place et que le maître d'ouvrage prévoit d'évacuer les terres excavées en filières adaptées ;

Considérant en tout état de cause 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 les premiers niveaux d'eaux souterraines ont été observés à environ 5 mètres de profondeur, que le projet s'implante dans une zone potentiellement soumise aux inondations de cave, qu'il est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) et que les enjeux liés aux masses d'eaux souterraines seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, notamment l'arrêt « Drancy » du RER B situé à 400 mètres et, à l'horizon 2024, la nouvelle gare « Le Blanc-Mesnil » de la ligne 16 du métro du Grand Paris située à 900 mètres ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, etc.) que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte « chantier propre » et qu'il 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 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, selon le dossier, le projet fera l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique et que la population sera consultée lors de l'enquête publique qui se déroulera dans le cadre de cette procédure ;

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 requalification du centre-ville du Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis.

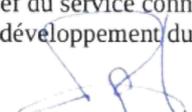
Article 2: La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

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.