



**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-2021-097 du 3 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 la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0403 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° F01121P0134 relative au projet de requalification urbaine du quartier de la Prêtrasse à Stains dans le département de la Seine-saint-Denis, reçue complète le 29 juin 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 6 juillet 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette urbanisé de 7 hectares, en :

- la démolition d'un garage et de certaines parties de barres d'immeuble (dont quatre logements et un commerce, et trois cages d'escalier), soit 3 418 m² de surface de plancher ;
- la réhabilitation de 250 logements sociaux (soit 13 701 m² de surface de plancher) ;
- la requalification des cours résidentielles associées ;
- la construction de 38 nouveaux logements en accession (soit 3 000 m² de surface de plancher) ;
- la création de 167 places de stationnement (selon les informations transmises en cours d'instruction) ;
- la requalification d'espaces publics (sur 40 350 m²), incluant la requalification de rues existantes, la création de nouvelles voies, de pistes cyclables, et de cheminements piétons, l'élargissement de trottoirs, ainsi que l'aménagement de trois placettes et la restructuration d'espaces verts et de loisirs ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une route classée dans le domaine d'un établissement public de coopération intercommunale, qu'il constitue par ailleurs une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, et qu'il relève donc des rubriques 6 a) et 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 s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour la faune et la flore et le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant qu'une étude diagnostic des pollutions du site a été réalisée pour le projet, et que cette étude atteste de la présence de pollutions dans les sols sur une grande partie de l'espace public existant, notamment en métaux, carbone organique total, et sulfates et que le maître d'ouvrage s'est engagé en cours d'instruction à intégrer dans son projet les mesures et travaux préconisés par son bureau d'étude afin de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés (notamment la mise en place d'un recouvrement de 30 à 50 cm de terres végétales saines des terres impactées) ;

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 le projet s'implante à proximité de l'avenue Louis Bordes, de la RD 29 et de la ligne T11, que ces voies, figurent respectivement en catégories 5, 3 et 1 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le projet ne conduit pas à augmenter significativement la population du quartier (4 logements démolis et 38 nouveaux logements), qu'il intègre des mesures de réduction des nuisances sonores à la source (notamment la réduction des vitesses sur les axes routiers du quartier), que la réhabilitation des logements s'accompagne d'un traitement acoustique des enveloppes bâties, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra en tout état de cause être respectée ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à appliquer une charte de type « chantier à faibles nuisances » qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause 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 de requalification du quartier de la Prêtresse à Stains 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

La cheffe adjointe du service
connaissance et développement durable
DRIEAT Île-de-France

Anastasia WOLFF

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.