



**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-2021-187 du 31 décembre 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 la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0833 du 24 novembre 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° F01121P0242 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé boulevard Marc Chagall à Aulnay-sous-Bois dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 29 novembre 2021 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 décembre 2021 ;

Considérant que le projet, objet de la saisine, a fait l'objet d'un précédent examen au cas par cas et a donné lieu à la décision n°DRIEE-SDDTE-2019-045 du 20 février 2019 portant obligation de réaliser une étude d'impact, et qu'il a été partiellement revu à la suite du changement de maîtrise d'ouvrage ;

Considérant que le projet consiste à construire un ensemble immobilier mixte (logements, commerces, restaurants et services), qu'il développe 25 100 m² de surface de plancher sur un terrain d'assiette d'environ 3 ha de pleine terre, correspondant à un délaissé de l'ex RN2, et comprend notamment :

- la construction de 5 bâtiments en R+5 avec sous-sol, devant accueillir 323 logements, pour une surface de plancher totale de 19 300 m² (partie ouest du projet) ;
- la construction de 6 bâtiments de formes variables, devant accueillir des commerces, restaurants et services, pour une surface plancher totale de 5 800 m² (partie est du projet) ;
- l'aménagement de 550 places de stationnement, dont 320 places en sous-sol des bâtiments de logements et 230 places ouvertes au public en cœur d'îlot ;
- l'aménagement d'espaces de cultures sous serres (toitures des bâtiments de logements), ainsi que des espaces paysagers et des cheminements piétons et vélo ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39°a) et 41°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 dossier comporte des études préliminaires relatives notamment aux incidences du projet sur les milieux naturels, à la circulation routière et aux pollutions au droit du site, qu'elles concluent toutes à l'absence d'incidences environnementales significatives, mais que certaines de ces études ont été réalisées sur des périmètres ne couvrant pas la totalité de l'emprise du projet et ne tiennent pas toujours compte des référentiels les plus récents, ni des autres projets d'aménagement voisins, approuvés ou en cours de réalisation ;

Considérant que le projet se développe sur des terrains actuellement occupés par des friches herbacées et arbustives, susceptibles d'abriter des espèces protégées ou patrimoniales et situés à proximité immédiate du parc départemental de Sausset classé comme site Natura 2000 et reconnu comme réservoir de biodiversité à préserver dans le schéma de cohérence écologique (SRCE), et qu'il convient d'évaluer plus finement les impacts du projet sur les milieux naturels ;

Considérant que le projet s'implante le long du boulevard Marc Chagall (ex RN2), voie fréquentée et bruyante (classe 3), qu'il est susceptible, compte tenu du nombre important d'habitants et de visiteurs projetés et des autres aménagements projetés dans ce secteur, de générer une augmentation du trafic routier, et qu'il convient d'évaluer plus finement les impacts cumulés sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore, ainsi que ceux liés à l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un secteur en entrée de ville, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique dans le document d'urbanisme en vigueur, qui intègre notamment un enjeu de préservation paysagère, et qu'il convient d'évaluer plus finement les impacts de la transformation de ce secteur sur le paysage ;

Considérant qu'une canalisation de gaz à haute pression et une ligne électrique à haute tension longent l'emprise du projet, et qu'il convient d'étudier les risques générés par ces installations sur la sécurité des habitants et des occupants des bâtiments projetés ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée à 27 mois, 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 : Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé boulevard Marc Chagall à Aulnay-sous-Bois 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 des effets du projet sur les milieux naturels et le paysage ;
- l'analyse des effets du projet, cumulés à ceux des autres projets voisins approuvés ou en cours, sur les déplacements, l'ambiance sonore et la qualité de l'air, ainsi que sur l'exposition de nouvelles populations aux pollutions sonores ;

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 imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, 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 deux 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).