



**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-2022-077 du 12 avril 2022  
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-2022-0151 du 4 mars 2022 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° F01122P0049 relative au projet de NPNRU du quartier Sud de l'Île-saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 7 mars 2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 21 mars 2022 ;

Considérant que le projet a pour objectif le renouvellement urbain du quartier sud de l'Île (quartiers Marcel Paul et Marcel Cachin) occupant un terrain d'une emprise de 66 000 m<sup>2</sup>, et prévoit :

- la démolition de 300 logements sur une surface 3 103m<sup>2</sup> dont 3 tours d'immeubles représentant 286 logements locatifs sociaux ;
- la réhabilitation de 226 logements ;
- la construction de 8 bâtiments (5 sur le secteur Marcel Paul et 3 sur le secteur Marcel Cachin) représentant 216 logements et 29 maisons superposées développant 19 143m<sup>2</sup> de surface de plancher et
- la construction d'équipements dédiés aux commerces et aux activités sur une surface de plancher de 1 660 m<sup>2</sup> et d'un centre de loisirs représentant une surface de plancher de 1 068 m<sup>2</sup>, le tout développant environ 22 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher ;
- la création d'un parking enterré de 92 places ;
- l'aménagement d'espaces publics sur une surface de 17 400m<sup>2</sup>;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. \* 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39.b « Projet soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que compte-tenu de sa localisation au milieu de la Seine et dans la trame verte et bleue de Plaine Commune, le site est identifié comme support de continuités écologiques et susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur :

- au droit duquel ont été accueillies par le passé des activités polluantes référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (ICPE, GUNenv) ;
- en bordure duquel des pollutions sont avérées (ancienne fiche Michels polluée au PCB ayant fait l'objet d'une dépollution dans le cadre d'une opération d'aménagement) ou suspectées (centre sportif de l'île des Vannes) ;
- et que des études sont encore nécessaires pour mesurer les pollutions présentes, et qu'il est donc nécessaire de démontrer la compatibilité des activités projetées et des populations présentes avec l'état résiduel des sols ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 20 et du quai du Châtelier, deux infrastructures routières bruyantes dont les émissions sonores dépassent la valeur limite réglementaire fixée en indicateur acoustique Lden (68dBA) et qu'il est de fait susceptible d'exposer des populations à des niveaux sonores importants pouvant générer des impacts négatifs significatifs pour la santé humaine ;

Considérant que le projet s'implante en zone sensible archéologique et que des constructions de parking susceptibles de porter atteinte aux sous-sols sont prévues ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement...), 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 1<sup>er</sup> 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 cette phase chantier comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le ré-aménagement de l'île qui intègre de nombreux autres projets de requalification urbaine (opération immobilière sur l'ancienne friche Michels, ZAC Eco-quartier incluant une partie du village olympique, réhabilitation de l'île des Vannes,...) réalisés ou en cours de réalisation, et qu'il convient d'évaluer les effets cumulés de ces opérations au sein de ce secteur en mutation, notamment sur les déplacements et les pollutions associées, le paysage, le climat, la biodiversité, les chantiers ;

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 NPNRU du quartier sud de l'Île-Saint-Denis dans le département de 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 impacts de la pollution des sols, de la pollution sonore, de la pollution atmosphérique locale sur le projet notamment au regard des populations, éventuellement sensibles amenées à fréquenter le projet ;
- l'analyse des enjeux paysagers du projet et son impact sur la faune, la flore et les vestiges archéologiques ;
- l'analyse des effets cumulés du projet sur le territoire ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

**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,

Pour la directrice régionale et interdépartementale de  
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-  
de-France et par délégation

La directrice adjointe

### 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).