



**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-2022-080 du 22 avril 2022
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-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° F01122P0056 relative au projet « Centr'halle » de construction d'un ensemble immobilier mixte à usage principal de logements situé entre les allées Romain Rolland, Anatole France et des tirailleurs Africains à Clichy-sous-Bois dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 23 mars 2022;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 avril 2022;

Considérant que le projet, dénommé « Centr'halle » consiste, sur un terrain d'une emprise de 5 723 m² actuellement occupé par une zone de stationnement et une zone remblayée suite aux travaux de

démolition des anciens bâtiments existants, en la construction d'un bâtiment en R+5 sur deux niveaux de sous-sols et constitué de quatre plots reposant sur un rez-de-chaussée unique, développant 13 539 m² de surface de plancher totale et prévoyant :

- 156 logements, soit 10 067 m², allant du T1 au T4 ;
- une halle alimentaire de 1 732 m², une grande surface de 1 666 m² et un magasin sédentaire de 74 m², en rez-de-chaussée ;
- 224 places de stationnement, dont 157 places réservées aux futurs habitants en R-1 et 67 places réservées au personnel et aux clients de la grande surface commerciale au R-2 ;
- des toitures végétalisées en R+1 et R+3, ainsi que des espaces verts en rez-de-chaussée dont 369 m² en pleine-terre ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme de 13 539m², supérieure à 10 000m², ainsi qu'une aire de stationnement comprenant 67 places ouvertes au public, soit susceptible d'accueillir 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 projet s'inscrit dans le périmètre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Dhuis, elle-même incluse dans le périmètre du projet de renouvellement urbain (PRU) du « Plateau » situé sur les communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil en voie d'achèvement aujourd'hui ;

Considérant que le projet s'implante dans un environnement urbain dense sur un site entièrement artificialisé, et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le projet prévoit un rabattement temporaire (8 mois) de la nappe dans le cadre de la création des deux niveaux de sous-sols qui entraînera un volume d'exhaure maximal de 146 000 m³ selon l'étude réalisée par le pétitionnaire, qu'il fera l'objet d'une procédure de déclaration au titre des rubriques 1.1.1.0 et 1.1.2.0 (relatives aux prélèvements) de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante sur un site n'ayant accueilli par le passé aucune activité polluante référencée dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), et qu'en cas de découverte de pollutions au cours des travaux 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 la commune de Clichy-sous-Bois est soumise à un plan de prévention du risque mouvement de terrain aléa affaissement et effondrement (cavités souterraines hors-mines), que l'emprise du projet est en zone d'aléa fort vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des sols argileux, et que le pétitionnaire devra mettre en œuvre les techniques constructives réglementaires adaptées à ces risques ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, qu'il s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (bus, tramway et future gare du Grand Paris Express), et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à les limiter selon une charte « chantier propre » ;

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 construction d'un ensemble immobilier mixte situé à Clichy-sous-Bois dans le département de 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 présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable – Département évaluation environnementale
12 Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94307 Vincennes cedex

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 contentieux 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.