



**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-2022-128 du 14 juin 2022  
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement  
et portant retrait de la décision implicite née le 7 juin 2022**

**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 interministériel du 31 mai 2022 portant attribution de fonctions par intérim du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports ;

**VU** l'arrêté n° IDF-2022-06-07-00001 du 7 juin 2022 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à M. Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, en matière administrative ;

**VU** la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0558 du 10 juin 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Hervé SCHMITT, chargé par intérim des fonctions de directeur régional et interdépartemental 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° F01122P0105 relative au projet de démolition-reconstruction d'un ensemble immobilier sur la commune du Blanc-Mesnil situé au 110 avenue de la Division Leclerc au Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 03/05/2022 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17/05/2022 ;

Considérant que le projet consiste en :

- la démolition de 3 bâtiments de 116 logements (deux bâtiments en R+4 avec 20 logements chacun et une tour en R+12 avec 76 logements), soit 6855 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) ;
- la construction de 4 bâtiments de 226 logements intermédiaires (dont 116 liés au relogement et 110 nouveaux) soit 13 800 m<sup>2</sup> SDP incluant 226 places de parking sur deux niveaux de sous-sol ;
- un local conducteur de bus indépendant au RDC à usage de la RATP ;
- des espaces verts à la place des stationnements extérieurs actuels.

Considérant que l'opération immobilière projetée crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° 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'implante au sein d'une résidence actuellement végétalisée et partiellement arborée, que le projet n'est concerné par aucun zonage réglementaire en matière de biodiversité dans sa proximité immédiate, que selon le dossier « son important enclavement en contexte urbain limite considérablement son importance locale et régionale. La zone d'influence du projet et les espaces verts adjacents sont déconnectés des espaces verts reconnus pour leur intérêt écologique à l'ouest et à l'est » ;

Considérant que les diagnostics réalisés ont confirmé des enjeux globalement faibles sur la biodiversité, mais pouvant être modérés à forts concernant l'avifaune, que les espèces concernées ont principalement été observées en périmétrie de la zone d'implantation du projet dans la zone Nord, et qu'en tout état de cause le maître d'ouvrage devra s'assurer de l'absence d'espèces protégées sur le site, et qu'en cas d'impacts résiduels du projet sur des espèces protégées ou leurs habitats, il devra, avant d'entreprendre tout travaux, procéder à une demande de dérogation relative à l'interdiction de porter atteinte à des espèces protégées ou à leurs habitats (article L.411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est situé dans un secteur exposé aux mouvements de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles et concerné par un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune prescrit en 2001 et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant que la réalisation des fondations des bâtiments et des deux niveaux de parkings souterrains est susceptible d'interagir avec la nappe phréatique, que le site est situé dans un secteur exposé aux mouvements de terrain lié au phénomène de retrait gonflement des argiles, et que le cas échéant les enjeux associés seront examinés dans le cadre d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que ce projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de trois bâtiments dont les diagnostics ont mis en évidence la présence d'amiante et de plomb et qu'il sera nécessaire 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 ;

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 démolition-reconstruction d'un ensemble immobilier sur la commune du Blanc-Mesnil situé au 110 avenue de la Division Leclerc au Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis ;

**Article 2:** La décision implicite née le 7 juin 2022, valant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

**Article 3:** 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 4:** 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  
Par délégation

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

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.