



**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-2023-053 du 21 mars 2023
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01123P0032 relative au projet de construction d'un programme immobilier comprenant une crèche situé rue d'Aulnay à Sevran dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 10 février 2023 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 7 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'une emprise de 4 198 m², après démolition de l'ensemble des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier de 163 logements et d'une crèche, comprenant quatre bâtiments de hauteur R+4+attique, reposant sur deux niveaux de sous-sol de parkings d'une capacité de 215 places de stationnement, le tout développant 10 294 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m² 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 prévoit notamment la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire) ;

Considérant que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage) et que les enjeux liés à ce rabattement (baisse du niveau de la nappe, rejet d'eau polluée, etc.) nécessitent d'être évalués ;

Considérant que le site du projet a accueilli par le passé une station service référencée dans Casias¹ (IDF9302039) pour une activité de desserte de carburant et de dépôt de liquides inflammables, localisée à environ 10 mètres en limite de la crèche, que le diagnostic de l'état des milieux réalisé en 2022 a mis en évidence une pollution des sols en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en cuivre et zinc, des dépassements de seuils (fluorures et sulfates) et des dépassements de seuils dans les eaux souterraines (arsenic et nickel), que les investigations réalisées n'ont pas permis de caractériser l'intégralité de l'état des sols du site, et que selon le dossier des pollutions complémentaires ne peuvent être exclues ;

Considérant que l'étude de pollution n'a pas analysé les gaz du sol et qu'il n'a pas été réalisé d'analyse des risques résiduels, et qu'à ce stade, les pollutions en présence sont susceptibles d'exposer les futurs habitants et usagers à un risque sanitaire et que, la compatibilité du site avec les futurs usages n'est pas garantie ;

Considérant que, selon la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de crèches doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels, même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet, l'impossibilité de choisir un site alternatif non pollué méritant d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ;

Considérant que l'opération immobilière projette d'accueillir 425 personnes, que les gares de Sevrans Livry et Sevrans Beaudottes sont relativement éloignées du site (environ 1,5 km) et que compte tenu de son ampleur, le projet va accroître les déplacements dans le secteur, notamment routiers, et qu'il convient d'évaluer les impacts de cette augmentation sur les conditions de circulation, sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet s'implante le long de la rue d'Aulnay, que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante, figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le site est exposé à de forts niveaux de bruit pouvant atteindre 75 dB (A) Lden en moyenne sur 24h et 65 dB(A) Ln en période nocturne, et que ces niveaux de bruit sont susceptibles d'engendrer des impacts néfastes sur la santé humaine ;

Considérant que le projet prévoit des démolitions importantes 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 1er 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 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) ;

1 La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

Considérant que les travaux se dérouleront en milieu urbain dense, à proximité d'un hôpital, d'une école, de nombreux logements existants, et qu'ils 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 programme immobilier comprenant une crèche à Sevran 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 risques sanitaires liés à l'état des milieux et la définition de mesures de gestion correctement articulées permettant de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés (crèche, logements, jardins) ;
- la justification du choix de l'emplacement des établissements sensibles, et notamment la crèche, au regard des différents enjeux sanitaires ;
- l'analyse de l'exposition de nouveaux usagers aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- les impacts du projet sur les déplacements ;
- l'analyse des impacts du projet sur les milieux hydrauliques ;
- 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,

p/o La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

La directrice adjointe

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.