



**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-2023-195 du 24 novembre 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  
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

**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 DRIEAT-IDF n°2023-0951 du 20 octobre 2023 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° F01123P0175 relative au projet d'aménagement du secteur des Cathédrales du Rail situé chemin des Petits Cailloux à Saint-Denis dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 19 octobre 2023 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 octobre 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un site d'une emprise de 5,5 hectares, en l'aménagement du secteur des Cathédrales du Rail abritant deux anciennes halles ferroviaires incluant :

- la création de 60 000 mètres carrés de surface de plancher constitué de :
  - 650 logements culminant à un niveau R+17,
  - un pôle culturel de 8 400 m<sup>2</sup> comprenant les Cathédrales réhabilitées en musée,
  - 5 200 m<sup>2</sup> de commerces et services,
  - des équipements publics de 2 000 m<sup>2</sup> dont une crèche et un pôle santé ;
- la création d'un parc de 1,65 ha, avec plantation de 650 arbres,
- la création de 390 places de stationnement, dont 230 places sur deux niveaux de sous-sol, et 160 places situées au sein d'un bâtiment ;

Considérant que le projet constitue une opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, qu'il prévoit des équipements sportifs, culturels ou de loisirs et des aménagements associés, et qu'il relève donc des rubriques 39° b) et 44°d) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que les différents impacts potentiels du projet (notamment sur les déplacements et les nuisances associées, l'imperméabilisation, la pollution des sols et les milieux naturels) ne sont pas détaillés ;

Considérant que le projet se situe sur un terrain en friche, qu'un diagnostic écologique a été réalisé sur le site en 2023, qu'il met en évidence la présence d'espèces protégées (Hérisson d'Europe, Léopard des neiges, Accenteur mouchet, Hypolaïs polyglotte, Faucon crécerelle, Huppe fasciée, Oedipode turquoise, Mante religieuse) ;

Considérant que selon la cartographie du réseau partenarial des données sur les zones humides de 2014 fournie par le maître d'ouvrage, le projet pourrait intercepter une enveloppe d'alerte de zone humide, et qu'aucune investigation n'a été menée pour permettre de conclure à l'absence de zones humides ;

Considérant que le projet relève d'une procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0. relative aux eaux pluviales de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement), et qu'il est susceptible d'avoir des impacts sur l'écoulement des eaux sur ce terrain ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre des monuments historiques des Cathédrales du Rail, et qu'il convient d'étudier son impact sur le patrimoine bâti concerné ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'une voie ferrée, particulièrement fréquentée et bruyante, et que :

- le bruit induit par la circulation ferroviaire sur cette voie engendre un dépassement des valeurs réglementaires en Lden et Ln définis par l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit des plans de prévention du bruit dans l'environnement,
- le site est exposé à des niveaux sonores pouvant dépasser 75 dB(A) Lden en moyenne sur 24h et 70 dB(A) Ln en période nocturne, d'après les cartes stratégiques de bruit ferroviaires arrêtées pour la zone, niveaux susceptibles d'induire des impacts sur la santé humaine,
- les cartes stratégiques de bruit ne prennent pas en compte le bruit généré par le futur Charles de Gaulle Express qui passera le long du site et viendra encore augmenter les niveaux sonores auxquels seront exposées les populations,
- le projet est exposé à de potentielles nuisances vibratoires liées à la proximité de la voie ferrée, et que l'ensemble de ces nuisances sont susceptibles d'avoir un impact sur la santé des usagers ;

Considérant que le projet prévoit la création de 650 logements et la fréquentation d'environ 100 000 visiteurs par an du musée, que le trafic généré n'a pas été évalué sur une zone dont le réseau routier est

déjà dense, et qu'il est par conséquent susceptible d'impacts sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore qu'il convient d'évaluer ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (ateliers mécaniques, distribution de diesel) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) et d'autres bases de données (BASOL), et que le dossier ne décrit pas l'état de la pollution sur le site ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire), que la compatibilité sanitaire du site choisi n'est pas démontrée ;

Considérant qu'une canalisation de transport de gaz haute pression intercepte le site du projet et qu'une partie du programme intercepte la bande d'effet de cette canalisation ;

Considérant que des lignes enterrées à haute tension de 225 KV longent l'emprise du projet et qu'il convient d'évaluer l'impact de ces installations sur les usagers notamment en matière d'exposition aux champs électromagnétiques, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune, ainsi qu'un zonage du Plan de Prévention au risque de dissolution du gypse ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisible de cinq ans, se dérouleront en milieu urbain dense, à proximité de plusieurs écoles et 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 d'aménagement des Cathédrales du Rail sur la commune de 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 sonore sur la santé des habitants ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés ;
- l'analyse des impacts sur les trafics routiers et nuisances associées ;
- l'évaluation des impacts sur les milieux naturels, y compris les zones humides ;
- 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

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.