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-2025-070 du 23 avril 2025
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
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°2025-0101 du 27 janvier 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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° F01125P0059 relative au projet de construction de locaux à usage commercial et d'aménagement des accès associés, situé à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzeti et de l'avenue Elisée Reclus sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 26 mars 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 avril 2025 ;

12 Cours Louis Lumière - CS 70027
94307 VINCENNES Cedex
Accueil téléphonique : 01 87 36 45 00
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le projet s'implante sur un terrain en friche de 16 858 m² et qu'il consiste à :

- construire un bâtiment en R+3, développant une surface de plancher de 16 082 m², comprenant un ensemble commercial réalisé sur deux niveaux (sous-sol et rez-de-chaussée), trois niveaux de parking d'une capacité de 195 places véhicules par niveau (R+1 à R+3), avec installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur environ 6 000 m²,

- aménager des voies d'accès et de 10 places de stationnement pour véhicules électriques (dispositif de recharge),

- aménager des espaces végétalisés sur une surface de 4 868 m² incluant 49 arbres de grand développement et 24 arbres de développement moyen ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et qu'il prévoit la création d'une aire de stationnement ouverte au public de 595 unités, et qu'il relève donc des rubriques 39° a) et 41° a) des 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 sur un ancien site BASIAS, que le pétitionnaire a fait réaliser un diagnostic de pollution des terres du site, que l'analyse chimique des terres a montré des anomalies en hydrocarbures totaux sur un seul sondage avec une concentration maximale mesurée de 660 mg/kg, que l'analyse ne répond néanmoins pas entièrement aux prescriptions de la politique nationale des sites et sols pollués de 2007 et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de s'assurer de 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 le projet engendrera une augmentation des déplacements dans la zone, avec un flux évalué à 3 843 véhicules en rotation sur la journée et 4 livraisons par camion de 6h à 9h ou de 22h à 3h, que l'accès de ces derniers se fera par la RD931, axe secondaire à 2X2 voies qui supporte un trafic départemental de l'ordre de 23 000 véh./jour en semaine et 24 000 véh./jour le samedi, que le projet a fait l'objet d'une étude de trafic et qu'aux termes de celle-ci une augmentation de trafic est attendue sur l'avenue Sacco et Vanzetti, sans pour autant créer de dysfonctionnement notable ;

Considérant que le site se situe sur un espace en friche, qu'il a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique daté de septembre 2024, que ce dernier conclut à l'absence de zone humide, que deux espèces de chiroptères ont été contactées sur la zone, que le pétitionnaire prévoit une adaptation du calendrier des travaux, le maintien de 10 arbres, la plantation de 73 sujets, la création de haies et la mise en place d'une gestion différenciée, qu'il devra s'assurer de l'absence d'espèces animales et végétales 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 les travaux, d'une durée prévisionnelle de 28 mois, seront susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 de locaux à usage commercial et d'aménagement des accès associés, situé à l'angle de l'avenue Sacco et Vanzeti et de l'avenue Elisée Reclus à Pierrefitte-sur-Seine 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
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable

Signature numérique de Guillaume CRIEF
guillaume.crief
Date : 2025.04.23 14:04:23 +02'00'

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
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.