

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-122 du 29 mai 2019
Portant obligation de réaliser une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le Préfet de la région d'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Commandeur 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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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° F01119P0094 relative au **projet de construction d'un programme mixte de logements et commerces au 14/20 rue Marcel Paul, au Blanc-Mesnil dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 24 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 13 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'emprise de 8 544 m², en la construction de 338 logements sur 3 tranches, d'une activité de location de véhicules ainsi que 350 places de parking sur 2 niveaux de sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 20 079 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39) « projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du monument historique classé et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

Considérant que le site du projet est situé au nord-est et à proximité immédiate d'une station service, qu'il a fait l'objet d'un diagnostic en 2018 ayant mis en évidence, dans les sols, de pollutions aux métaux lourds (mercure, arsenic, cadmium, cuivre, plomb et zinc) ainsi qu'en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), hydrocarbures totaux (HCT) et polychlorobiphényles (PCB) sur l'ensemble des parcelles, et que des polluants volatils ont également été mis en évidence sur certaines parcelles : HAP volatils, HCT semi-volatils et BTEX ;

Considérant que les pollutions en présence exposent les futurs habitants à un risque sanitaire et que contrairement aux affirmations du pétitionnaire, la compatibilité du site avec les futurs usages n'est pas garantie ;

Considérant que le département de la Seine-Saint-Denis est couvert par le PEB de l'aéroport du Bourget et que le projet s'implante à proximité de la route RN2, que ces voies sont particulièrement fréquentées et bruyantes et qu'il convient donc d'évaluer les nuisances sonores générées par le projet ;

Considérant en outre que, compte tenu de la proximité du projet avec la RN2, il convient d'évaluer les pollutions atmosphériques auxquelles seront exposés les habitants ;

Considérant que la réalisation des fondations des bâtiments et des parkings, contrairement aux affirmations du pétitionnaire dans le formulaire, est susceptible d'impacter la nappe phréatique ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 les travaux 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^{er}

Le projet de construction d'un programme mixte de logements et commerces au 14/20 rue Marcel Paul, au Blanc-Mesnil dans le département de Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 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 :

- la justification de la compatibilité de la qualité de l'état des sols et des eaux avec les usages projetés ;
- l'évaluation des effets du chantier ;
- l'exposition des populations aux nuisances notamment sonores ;

Article 2

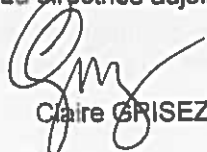
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R.122-3 (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 et de l'énergie d'Ile-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'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

La directrice adjointe


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).

