



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-065 du 26 mars 2021**

**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  
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 préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01121P0041 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier situé au 92-104 avenue Aristide Briand au Blanc-Mesnil (Seine-Saint-Denis), reçue complète le 19 février 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 4 mars 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise d'environ 15 300 m<sup>2</sup>, en :

- la démolition des bâtiments existants sur le site,
- la construction d'un ensemble immobilier de 377 logements, développant 23 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, en R+3 à R+6,
- la réalisation d'un parking souterrain (377 places) sur un niveau de sous-sols,
- l'aménagement de la parcelle incluant des espaces verts (dont 3 000 m<sup>2</sup> environ en pleine terre) ;

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 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 qu'un projet antérieur, sur le même site, incluant la construction de 324 logements et la réalisation d'un groupe scolaire, a fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2019-082 du 3 avril 2019, dispensant le projet de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet se développe sur un site artificialisé, en grande partie bâti (entrepôts, locaux d'activité), au sein de la zone d'activité de la Molette ;

Considérant que, compte-tenu des démolitions projetées, le maître d'ouvrage devra 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 secteur de la Molette est identifié dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune, comme un secteur à enjeu pour structurer le quartier et créer de nouvelles centralités, qu'une opération d'aménagement est envisagée mais que, selon les informations transmises par le maître d'ouvrage :

- ce projet et ses différentes composantes ne sont pas clairement définis à l'heure actuelle et restent donc hypothétiques ;
- le projet à considérer au sens de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement, se limite à l'opération présentée dans le formulaire d'examen au cas par cas et mentionnée ci-dessus ;

Considérant que, si d'autres travaux, installations, ouvrages ou interventions, étaient prévues afin de permettre la réalisation d'un projet plus large au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement sur le secteur de la Molette, un nouvel examen au cas par cas voire une évaluation environnementale de ce projet (incluant la présente opération) serait le cas échéant nécessaire ;

Considérant que le projet se situe à proximité du site industriel « Air Liquide », site soumis à autorisation en application de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et que :

- les enjeux technologiques liés à l'exploitation de cette installation, notamment l'éclatement et le « Bleve »<sup>1</sup> des bouteilles de gaz inflammables stockées par Air Liquide à 10 mètres de ses limites de propriété, sont encadrés par l'autorisation délivrée au titre des ICPE,
- selon les informations reçues en cours d'instruction, aucun effet létal n'est à recenser à l'extérieur des limites de propriété, un accident serait susceptible de générer des effets thermiques et/ou de surpression, aux seuils d'effets irréversibles, sur une bande de 5 à 8 mètres de large en limite de parcelle du projet, le long du site Air Liquide,
- aucune construction ne sera implantée en limite de propriété au Sud du présent projet, une distance d'éloignement d'au moins 8 mètres étant respectée vis-à-vis de la limite de propriété conformément aux dispositions du PLU en ce qui concerne les règles de retrait applicables aux façades,
- la fermeture de ce site est envisagée à l'horizon 2022 ;

---

<sup>1</sup> Vaporisation violente à caractère explosif consécutive à la rupture d'un réservoir

Considérant que des diagnostics de pollution ont été réalisés, et qu'ils ont mis en évidence, la présence ponctuelle de métaux et d'hydrocarbures totaux dans les sols, et d'arsenic et de nickel dans les eaux souterraines sous des concentrations supérieures aux valeurs de référence ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des mesures préconisées par le bureau d'étude afin d'assurer l'absence d'enjeux sanitaires et la compatibilité du projet avec les sols, et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir 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, compte-tenu de la création d'un niveau de sous-sol, est susceptible de relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) et que les enjeux relatifs seraient alors étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant qu'une étude de circulation a été réalisée qui démontre, selon le dossier, que le projet ne modifiera pas les conditions de circulation à terme sur le secteur ;

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 les travaux sont 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 ;

- compte tenu notamment de la proximité de groupes scolaires, le maire a la possibilité, par arrêté municipal, de faire cesser le chantier en cas de danger imminent, par ses pouvoirs de police (Code général des collectivités territoriales, art. L.2212-2 et L.2212-4), et en application du règlement sanitaire départemental, le temps que le pétitionnaire mette en œuvre des actions pour limiter les pollutions concernées ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire 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 ;

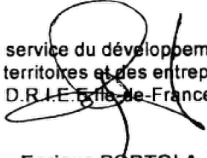
## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier situé au 92-104 avenue Aristide Briand au Blanc-Mesnil (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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E. Île-de-France  
  
Enrique PORTOLA

### Voies et délais de recours

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 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.