



**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° 008991 / KKP du 14 janvier 2026
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-2026-01-05-00003 du 5 janvier 2026 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° IDF-2026-01-05-00011 du 5 janvier 2026 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 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°008991/KK P relative au projet de reconversion d'une fourrière automobile pour la réalisation de bâtiments à usage mixte à l'angle des allées du Maréchal Gérard et Surièges sur les communes de Sevrans et d'Aulnay-sous-bois dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 11 décembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 8 janvier 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 9 736 m², à réaliser 6 bâtiments à usage mixte en R+5 et attique, sur un niveau de sous-sol, le tout développant 18 000 m² de surface de plancher (SDP) et comprend :

- la démolition de l'actuelle fourrière automobile,
- la réalisation de 254 logements, de commerces, d'un centre médical et d'une crèche,

- l'aménagement de 191 places de stationnements,
- l'aménagement d'une voie traversante d'orientation est-ouest permettant de relier les communes de Sevran et d'Aulnay-sous-Bois,
- l'aménagement d'espaces végétalisés ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une route rétrocédée à la commune, crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m², ainsi qu'une aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 places, et qu'il relève donc des rubriques 6.a, 39,b 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 :

- en bordure de l'allée du Maréchal Gérard (au nord), de l'allée de Surièges (à l'est, trafic estimé entre 10 000 et 13 000 véhicules/jour) et du tramway T4,
- à proximité de la RD 970 route particulièrement fréquentée et bruyante (au nord-est), figurant en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transports terrestres,
- à proximité des voies du RER B et de la ligne K (au nord),
- et qu'il prévoit la création d'une voie traversante offrant un accès direct à la ZAE de Chanteloup ;

Considérant que l'emprise sur laquelle s'implante le projet est soumise à des niveaux sonores pouvant atteindre 70dB Lden d'après les cartes stratégiques de bruit (source : BruitParif), la situant en zone de dépassement des valeurs limites au titre de l'arrêté du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement, que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine dont des personnes sensibles (crèche), que le pétitionnaire prévoit la réalisation d'études acoustiques, et qu'il convient de démontrer l'efficacité des mesures prises notamment l'été fenêtres ouvertes au regard des niveaux sonores élevés émis par les infrastructures de transport à proximité

Considérant que le site accueille actuellement une fourrière automobile, que le pétitionnaire a fait mener des investigations des milieux sol, gaz du sol et eau souterraine, que ces études ont mis en évidence une pollution notable des sols par des métaux lourds, substances volatiles et semi-volatiles (BTEX, hydrocarbures aromatiques polycycliques dont naphtalène, hydrocarbures totaux), assimilables par endroits en pollutions concentrées, que la nappe présente une légère pollution en composés organohalogénés volatils (chlorure de vinyle) et les gaz du sol présentent une contamination en TPH, BTEX et composés organohalogénés volatils ;

Considérant que le rapport faisant suite aux investigations sus-mentionnées recommande la réalisation de sondages complémentaires et d'une évaluation quantitative des risques (EQRS), que le pétitionnaire devra se conformer aux dispositions (notamment les solutions d'évitement) de la circulaire du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, et qu'en l'état la compatibilité du site avec les usages futurs notamment dans le cas d'un usage sensible (l'implantation d'une crèche) n'est pas garantie exposant les futurs habitants et les personnes sensibles à des risques sanitaires lié aux pollutions du sol et des gaz de la nappe ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur artificialisé et peu perméable, qu'il prévoit d'infiltrer une partie des eaux pluviales à la parcelle et la mise en place d'un bassin de rétention, que le maître d'ouvrage indique une emprise de 9 736 m² alors que le dossier indique une superficie de 1,2 ha (p.3 Annexes 2 à 7), et que le projet est susceptible de relever d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0, art R.214. 1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est aussi concerné par les mouvements de terrains en lien avec le phénomène de retrait gonflement des argiles et de la dissolution du gypse, et qu'en l'absence d'étude géotechnique, le dossier ne présente pas les préconisations à mettre en œuvre, notamment en lien avec le projet d'infiltration, exposant le projet au risque de mouvement de terrain ;

Considérant que les travaux, d'une durée estimée de 28 mois, se dérouleront en milieu urbain 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 humaine,

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de reconversion d'une fourrière automobile pour la réalisation de bâtiments à usage mixte à l'angle des allées du Maréchal Gérard et de Surièges sur les communes de Sevrans et d'Aulnay-sous-bois 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 :

- la réalisation d'études complémentaires sur la pollution du sol et les gaz du sol, afin de définir précisément les pollutions en présence et les mesures à mettre en œuvre pour réaliser la mise en compatibilité de l'état des milieux avec le projet, considérant le changement d'usage du sol et la présence de personnes sensibles (crèche),
- l'analyse des nuisances sonores auxquelles seront exposés les riverains en lien avec la présence d'infrastructures routières bruyantes et la définition de mesures d'évitement et de réduction adaptées,
- l'évaluation des éventuelles incidences du choix de gestion des eaux pluviales au regard du fait que le projet s'implante dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels liés aux mouvements de terrains,
- 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,

La directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Pour la directrice régionale, et par délégation,
La directrice adjointe en charge de l'eau et du développement durable

Valérie
BELROSE
valerie.belrose

Signature numérique de
Valérie BELROSE
valerie.belrose
Date : 2026.01.14
16:24:12 +01'00'

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 l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques, 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 l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques

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.