



**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°DRIAT-SCDD-2026-011228 / KKP du 3 février 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°011228 /KKP relative au projet de renouvellement urbain du quartier Montceuleux Pont-Blanc sur la commune de Sevrans dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 30 décembre 2025 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France datée du 21 janvier 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise de 7,5 hectares, à :

- démolir deux tours de logements (situées respectivement au niveau de l'impasse Ronsard et de l'allée Jean Palach) et le groupe scolaire Montaigne,
- construire 235 logements, des commerces en rez-de-chaussée, un gymnase et un groupe scolaire,
- aménager 305 places de stationnements pour véhicules : 260 places en souterrain privées et 45 places en aérien ouvertes au public,
- aménager des espaces verts extérieurs ;

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 relève donc de la rubrique 39° b) 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 site est concerné par une ancienne station service située à 50 m à l'est, qu'il est susceptible d'être pollué, mais que le dossier ne présente aucune caractérisation de la qualité des sols, des eaux de la nappe et des gaz du sol, que le maître d'ouvrage doit 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 avec un usage sensible (l'implantation d'un groupe scolaire) n'est pas garantie exposant les futurs habitants et les personnes sensibles à des risques sanitaires liés à d'éventuelles pollutions du sol et de la nappe ;

Considérant que le projet s'implante en bordure de l'avenue Martin Luther King à l'ouest, dans un secteur présentant des niveaux de bruit (source : BruitParif) supérieurs à 55 dB(A) Lden, et que les niveaux de bruit en journée sont susceptibles d'être supérieurs à 60 dB(A) de 6h à 22h, que ces niveaux sonores sont susceptibles d'induire des effets néfastes sur la santé humaine notamment considérant la présence de personnes sensibles (le groupe scolaire), et que le dossier ne mentionne aucune mesure d'évitement ou de réduction ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur déjà urbanisé composé de bâtiments, de parkings aériens et d'espaces verts, qu'il fera l'objet d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0, Art R.214. 1 et suivants du code de l'environnement), que c'est dans ce cadre que seront examinées la désimperméabilisation envisagée et la gestion prévue des eaux pluviales, qui constituent des leviers importants pour réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain ;

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 présence de cavités souterraines (résultant 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 le projet est situé à 700 mètres d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (parc forestier de la poudrerie issue de l'ancienne forêt de Bondy) et à 900 mètres de la ZNIEFF de type 1 (Coteau du parc départemental du Sausset), que les habitats relevés sur le site se composent de pelouses et de prairies comportant des arbres, que des investigations ont révélé la présence d'espèces d'oiseaux protégées (Accenteur mouchet, Epervier d'Europe et Hirondelle rustique) ainsi que d'une espèce d'insecte protégée (Mante religieuse), que le projet ne précise pas suffisamment les mesures prévues dites d'évitement et de réduction pour pouvoir s'assurer de l'absence d'impact notable sur ces espèces dont la destruction est interdite (art L. 411-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le dossier ne précise pas si le nombre de logements va augmenter sur le site au regard de la situation actuelle (seul le nombre de logements neufs est connu mais pas le nombre de logements démolis), que le projet est susceptible d'augmenter le trafic en cas d'augmentation du nombre de logements ainsi que les nuisances associées (bruit et pollution de l'air) ;

Considérant que plus largement les choix retenus pour le projet sont susceptibles d'avoir des incidences en matière d'émissions de gaz à effet de serre, concernant notamment les démolitions (par rapport à une réhabilitation de l'existant et/ou le réemploi des matériaux), la consommation de matériaux et ressources, les choix énergétiques, les mobilités décarbonées et qu'il est nécessaire d'évaluer son adéquation au climat futur (trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique) ;

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 le projet prévoit des démolitions dont l'ampleur et la nature ne sont ni précisées ni évaluées dans le dossier (nombre de bâtiments, voiries, parc de stationnement, ...), 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.126-8 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 devraient durer plusieurs années, en milieu urbain dense, à proximité d'une école en service jusqu'en 2029, 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 humaine,

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de renouvellement urbain du quartier Montceleux Pont-Blanc sur la commune de Sevran 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 :

- l'analyse des impacts sanitaires du projet, notamment considérant l'implantation d'un établissement recevant des publics sensibles (un groupe scolaire), au regard en particulier des niveaux de bruits et de la pollution des sols ;
- l'évaluation des impacts du projet sur la biodiversité du site et les espèces protégées, en matière d'émission de gaz à effet de serre et de modulation de l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment en tenant compte du risque de mouvements de terrain ;
- l'identification de mesures correctement articulées les unes avec les autres, pour éviter, réduire voire compenser ces impacts de manière proportionnée et hiérarchisée.

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 : 2026.02.03
12:22:23 +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.