



**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-2026-11947/KK P du 20 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-2026-02-16-00004 du 16 février 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 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° 011947/KK P relative au projet de construction d'un hypermarché, situé 72 rue Auguste Renoir à Aulnay-sous-Bois dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 15 janvier 2026 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 février 2026 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'implantation de 4,3 hectares formant la partie nord d'une parcelle cadastrale de 6,7 hectares et après démolition de bâtiments appartenant actuellement aux services techniques de la ville, à :

- construire un hypermarché, qui aura selon le dossier une emprise au sol de 24 065 m², une surface de plancher totale de 25 828 m² et une hauteur maximale de 18,5 mètres, ainsi que les caractéristiques suivantes :

- Au rez-de-chaussée et R+1 : le magasin principal (7 934 m²), 10 cellules commerciales supplémentaires (4 357 m²), des locaux techniques, des réserves froides et sèches, un quai de livraison, des bureaux, un parking vélo, une station-service et un atelier de carrosserie automobile ;
- Au R+2 et R+3 : un patio végétalisé (R+2) et des parkings pour véhicules légers d'une capacité de 1 000 places, repartis sur ces deux étages,
- En toiture : des panneaux photovoltaïques couvrant une surface d'environ 13 800 m² ;

- aménager des espaces verts sur 13 531 m², avec la plantation de 240 arbres, à la suite de la suppression d'arbres et de pelouses présents autour des bâtiments voués à la démolition, et des ouvrages de gestion des eaux de pluie permettant une gestion à la parcelle des premiers 8 mm de pluie ;

- modifier une voie d'accès au nord-ouest du site, qui servira de voie d'accès principale à l'hypermarché, ainsi qu'aux livraisons poids lourds ;

Considérant que le projet créera une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme supérieure à 10 000 m² et une aire de stationnement ouvertes au public de plus de 50 places, 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 selon l'étude de trafic réalisée en novembre 2025, le projet augmentera le trafic local de 5 500 véhicules par jour dont 37 poids lourds, que même si celle-ci conclut que le réseau routier ne sera pas saturé suite à la réalisation du projet, elle indique des hausses de trafic estimées à +70 % sur la rue Auguste Renoir et +644 % sur l'entrée/la sortie du site (trafic moyen journalier ouvré) ;

Considérant qu'il existe un groupe scolaire sur la parcelle adjacente à celle du projet (groupe scolaire Croix Saint-Marc), qui est déjà exposé à des bruits cumulés atteignant 60 dB(A) Lden en cœur d'îlot et 65 dB(A) sur les périphéries, que le pétitionnaire ne caractérise pas les impacts des différents composants du projet sur la pollution de l'air, le bruit et par conséquent sur la santé d'une population sensible (les élèves du groupe scolaire), et qu'il ne propose pas de mesures pour éviter ou réduire ces risques ;

Considérant que le dossier n'évalue pas les potentielles alternatives aux déplacements vers/depuis le site en véhicule motorisé (telles que par des transports en commun, à pied ou à vélo) et qu'en conséquence la nécessité de créer des parkings pour véhicules légers d'une capacité de 1 000 places n'est pas démontrée ;

Considérant que le projet implique la cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et – dans le cadre des futures constructions – un dossier de déclaration relative à une nouvelle ICPE (pour une activité non-spécifiée dans le dossier) ;

Considérant que des investigations ont été menées dans les terres du site (avec un diagnostic produit en septembre 2025), mettant en évidence des anomalies en métaux lourds, certaines assimilables à des pollutions concentrées en cuivre, zinc et plomb jusqu'à 0,8 mètre de profondeur, que des impacts significatifs en hydrocarbures totaux ont également été prélevés, que le pétitionnaire précise qu'un plan de gestion sera réalisé (incluant l'évacuation de terres polluées vers des filières adaptées), et qu'il est de la responsabilité des maîtres 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 site du projet se trouve à proximité immédiate du parc départemental du Sausset, qui est classé site Natura 2000 (« les Sites de Seine-Saint-Denis » / FR1112013) et aussi ZNIEFF I et II correspondant respectivement aux prairies du parc et au parc lui-même (110020455 et 110020474), et qu'il convient de tenir compte dans les choix constructifs et paysagers du projet de la sensibilité écologique de ces habitats ;

Considérant que la phase chantier (d'une durée de 36 mois) comprendra une phase de démolition puis une phase de construction qui seront sources d'impacts paysagers et sanitaires potentiellement importants : pollution de l'air, bruit, déblais de déchets inertes ou dangereux pouvant contenir de l'amiante, et qu'il convient de prendre en compte les incidences potentielles pour les habitants et les établissements scolaires du quartier (le groupe scolaire Croix Saint-Marc précité et le collège Victor Hugo) ;

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 : Le projet de construction d'un hypermarché sur la commune d'Aulnay-sous-Bois dans le département de 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 effets du projet sur le bruit et la pollution de l'air et les risques sanitaires associés, notamment pour la population sensible à proximité (groupe scolaire) ;
- les mobilités (trafic motorisé, transports en commun, modes actifs) ;
- les impacts hydrauliques du projet et la prise en compte de la pollution des sols existante ;
- la gestion des impacts liés aux travaux ;
- l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 à proximité du site ;
- la mise en œuvre de la démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser ».

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 : 2026.02.20
08:39:07 +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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature, 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 et des Négociations internationales sur le climat et la nature
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature
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.