



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

*Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

Décision n° DRIEE-SDDTE-2014-125 du 24 NOV. 2014

**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'Ile-de-France
Préfet de Paris
Commandeur 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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2013241-0006 du 29 août 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2014086-0004 du 27 mars 2014 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01114P0129 relative au projet de construction de 160 logements collectifs, d'une résidence étudiante de 150 chambres et de 35 logements sociaux dans le secteur de la rue Barbusse/Auvry situé à Aubervilliers dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 20 octobre 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 31 octobre 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de quatre à cinq bâtiments de hauteur R+3 à R+5, d'une surface de plancher de 18 000 m², destinés à accueillir 160 logements collectifs, 35 logements sociaux, une résidence étudiante de 150 chambres sur deux parkings en sous-sol ainsi que la création d'une voie séparant les parties nord et sud du projet, sur un terrain d'une emprise totale de 8 832 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de plancher comprise en 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « 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 s'implante sur un terrain situé dans le quartier Aubervilliers – Quatre Chemins, actuellement occupé par un garage automobile en activité, des logements avec commerces au rez-de-chaussée, une maison individuelle, un entrepôt de stockage, un atelier avec hangar et un local mixte atelier/bureau vide, que ces activités devront être déplacées ou arrêtées et que ces bâtiments devront être démolis ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain et que la Clinique Hôpital la Roseraie se situe à moins de 200 mètres du projet ;

Considérant que le projet se situe dans un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse et dans une zone d'aléa faible à moyen pour le retrait – gonflement des argiles ;

Considérant que le projet se situe dans une zone de sensibilité forte de remontée de nappe ;

Considérant que le site est concerné par une servitude liée à une canalisation de gaz, ce que ne mentionne pas le CERFA de demande d'examen au cas par cas ;

Considérant la présence de deux sites inventoriés dans la base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) dans l'emprise du projet ;

Considérant que les diagnostics de sols, joints à la présente demande, recensent un enjeu de pollution des sols fort, notamment dû à l'usage industriel des parcelles et à l'utilisation de remblais de mauvaise qualité, que ces pollutions concernent la concentration élevée de métaux (mercure, plomb, cuivre) et la présence d'hydrocarbures dans les sols ;

Considérant que la synthèse des diagnostics faite par BURGEAP recommande la réalisation d'investigations complémentaires afin d'obtenir des données systématiques sur les terrains destinés à être excavés, d'étudier la possibilité de réutilisation des terres au droit du site sur la voirie et de vérifier la compatibilité sanitaire du sous-sol avec le projet d'aménagement ;

Considérant, en outre, les interactions potentielles entre les traitements des sols pollués et la gestion de l'eau souterraine ;

Considérant qu'en phase chantier la démolition des bâtiments, les camions, les engins et les grues seront susceptibles de générer des nuisances sonores ;

Considérant que le pétitionnaire doit donc identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction de 160 logements collectifs, d'une résidence étudiante de 150 chambres et de 35 logements sociaux dans le secteur de la rue Barbusse/Auvry situé à Aubervilliers 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.

Article 2

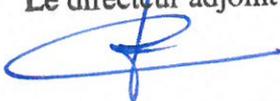
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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
Le directeur adjoint


Jean-François CHAUVEAU

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 – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **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 :

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

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