



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-2015-038 du 23 MAR. 2015
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° F01115P0025 relative au projet de construction de logements situé sur l'îlot B de la ZAC Nozal Front Populaire à Aubervilliers, dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 16 février 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 2 mars 2015 ;

Considérant que le projet consiste à construire un programme à vocation principale d'habitat, d'une surface de plancher d'environ 13 100 m², comprenant 126 logements collectifs, une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 112 chambres et des surfaces commerciales (supérette, brasserie) en rez-de-chaussée, en immeubles collectifs avec un à deux niveaux de sous-sols ;

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 dans un secteur en renouvellement urbain, face à la Place du Front Populaire et à proximité immédiate d'une station de métro, sur un terrain d'une surface de 2 941 m² actuellement utilisé pour le stockage de matériaux et le stationnement (les anciens bâtiments ont déjà été démolis) ;

Considérant que le projet est compris dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Nozal Front Populaire » située sur les communes de Saint-Denis et Aubervilliers, créée en 2010, dont les îlots situés sur Saint-Denis sont réalisés ou en cours de réalisation, et que cette ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2010 actualisée en 2012 ;

Considérant que les travaux, prévus sur une durée d'environ 30 mois, sont susceptibles de générer des pollutions et des nuisances (risque de pollution de l'eau et du sol, bruit, poussières, déchets...) et que le pétitionnaire s'engage à limiter ces nuisances via la mise en place d'une démarche « chantier propre » pour les îlots B2 (résidence pour étudiants et jeunes actifs) et B3 (40 logements sociaux) ;

Considérant que cinq anciens sites industriels sont inventoriés dans la base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) sur le secteur du projet, et que les études de pollution des sols réalisées par ICF Environnement en 2013 et 2014 (jointes à la demande d'examen au cas par cas) montrent des anomalies en hydrocarbures, sulfates, fraction soluble, fluorures, métaux et composés volatils, nécessitant la mise en place de dispositions adaptées et la réalisation d'un plan de gestion intégrant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et le cas échéant, une analyse des risques résiduels (ARR) ;

Considérant que le projet se situe dans un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse, dans une zone où la sensibilité aux remontées de nappes est très élevée (nappe sub-affleurante) et d'aléa moyen pour le retrait – gonflement des argiles ;

Considérant que la réalisation des niveaux en sous-sol et des fondations nécessitera des pompages et des rabattements de nappe, et qu'il sera nécessaire d'étudier les effets de ce rabattement sur la stabilité des terres et des structures avoisinantes ;

Considérant que l'étude géotechnique et l'étude des phénomènes de dissolution du gypse (rapport GEOLIA de 2014, joint à la demande d'examen au cas par cas) montrent la présence de passages décomprimés, voire de vides, nécessitant la réalisation de sondages supplémentaires pour déterminer l'étendue des anomalies, d'une étude hydrogéologique spécifique et d'une étude de stabilité des ouvrages avoisinants, ainsi que la mise en place de mesures de traitement des anomalies liées à la dissolution du gypse et de fondations adaptées ;

Considérant que la proximité de la ligne de métro nécessite la réalisation d'une étude vibratoire afin de prévoir les mesures appropriées pour assurer les conditions de confort et de stabilité ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un immeuble de grande hauteur (55 mètres), se détachant des constructions avoisinantes qui sont d'une hauteur d'environ 35 mètres, afin de marquer le paysage urbain et renforcer la centralité de la place du Front Populaire ;

Considérant que le projet aura un impact paysager, ainsi que des impacts potentiels spécifiques aux constructions de grande hauteur (ombre portée, ventement...) ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des différents impacts du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts et leurs interactions ;

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 sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

Le projet de construction de logements situé sur l'îlot B de la ZAC Nozal Front Populaire à Aubervilliers, dans le département de la 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

po

Le Directeur régional et
interdépartemental
adjoint de l'environnement
et de l'énergie d'Ile-de-France

Jean-François CHAUX

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).