



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-003 du 09 JAN. 2017

**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'Île-de-France
Préfet de Paris
Officier 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0204 relative au projet d'aménagement d'un ensemble immobilier nommé « îlot fertile » dans le secteur du « triangle Éole Evangile » à Paris dans le 19^{ème} arrondissement, reçue complète le 7 décembre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 23 décembre 2016 ;

Considérant que le projet dit « îlot fertile » consiste en la construction d'un ensemble immobilier d'environ 35 200 m² de surface de plancher (SP) de R+10 au maximum, comprenant des logements mixtes (14 178 m² SP), un hôtel (5 399 m² SP), une auberge de jeunesse (1 894 m² SP), des bureaux (7 399 m² SP), des commerces (773 m² SP), des activités (643 m² SP), une base logistique (1 571 m² SP), un équipement sportif (3 300 m² SP) et un jardin (6 500 m²), sur une emprise foncière totale de 1,3 hectares ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 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 ce projet est situé sur une parcelle fortement enclavée bordée par un pont-route et deux voies ferrées ;

Considérant que des anciens sites industriels et activités de service (base de données Basias) susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués se trouvent sur le site ou à proximité, dont celui de l'ancienne usine à gaz de la Villette qui comprenait de nombreuses installations polluantes ;

Considérant que l'étude de la pollution des sols datée de 2010 (jointe au dossier) notait, dans plusieurs zones du site, la présence de nombreux polluants dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol, que le projet pris en compte en 2010 ne correspond pas au présent projet (que ce soit en termes de programmation et d'implantation des bâtiments projetés) ce qui invalide les évaluations de risques menées ;

Considérant que des études complémentaires doivent être menées pour s'assurer de la compatibilité des terrains avec les usages projetés ;

1/3

Considérant que le site se trouve en zone soumise au risque de dissolution de gypse antéludien et en zone d'aléa moyen et faible pour ce qui concerne le risque de remontée de nappes (cartographie du BRGM) ;

Considérant la présence d'espèces protégées sur le site et la proximité immédiate de la petite ceinture ;

Considérant que le site se trouve en secteur bruyant du fait de la proximité immédiate d'infrastructures routières (la rue d'Aubervilliers) et ferroviaires (le faisceau du RER E, la branche nord-est du TGV et une voie de délestage de fret) ;

Considérant qu'une étude acoustique a été menée mais sur la base d'une programmation ne correspondant pas au projet examiné dans la présente demande, ce qui invalide les modélisations et conclusions de cette étude et que, par conséquent, les nuisances sonores et vibratoires de cet environnement doivent être évaluées ;

Considérant que la qualité de l'air est un enjeu majeur du site, du fait de la proximité immédiate des infrastructures routières et ferroviaires ;

Considérant que les travaux qui dureront environ 39 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, émission de poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant que la situation du projet vis-à-vis des autres projets en cours à proximité immédiate du site (notamment ceux concernant l'élargissement du pont rail de la rue d'Aubervilliers, la création de l'estacade et le renforcement du mur de soutènement aux abords de la gare Rosa Parks) doit être étudiée pour évaluer les impacts cumulés avec ceux issus du projet ;

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

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 ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier nommé « Ilot fertile » dans le secteur du « triangle Éole Évangile » à Paris dans le 19^{ème} arrondissement, 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'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation,
le directeur régional et interdépartemental de l'environnement
et de l'énergie de la région d'Île-de-France


Claire GRISEZ

Voies et délais de recours

- **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours administratif hiérarchique :**

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

(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

