

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- 2017-236 du 28 novembre 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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° F01117P00188 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, bureaux, hôtellerie, commerces et activités) au 63 avenue de la République à Aubervilliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 24 octobre 2017 ;**

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 7 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un ancien site industriel d'environ 9 100 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier mixte, composé de 5 îlots, à usage de logements (au nombre de 235), de bureaux, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'activités artisanales et commerciales, le tout développant une surface de plancher de 26 650 m<sup>2</sup> et en l'aménagement des espaces extérieurs (mail piéton, voies de desserte) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> et qu'il relève donc de la rubrique 39° « 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 prévoit la démolition de la dalle et des bâtiments existants 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.111-43 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 le site du projet est très pollué de la surface du sol jusqu'à la nappe par les hydrocarbures, les solvants chlorés et les BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) et que la nappe présente des substances dissoutes et une phase de toluène flottante au droit de la zone polluée à l'est du site ;

Considérant que les remblais de surface du site, d'une épaisseur de 1 à 2 mètres, présentent des traces de solvants chlorés, d'hydrocarbures, des BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes), et des teneurs en métaux lourds supérieures au bruit de fond géochimique ;

Considérant que le diagnostic établi pour caractériser l'état de la pollution des sols, des gaz du sol et de la nappe au droit du site doit être approfondi et qu'un plan de gestion détaillé devra être mené pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés notamment en cas d'usages sensibles, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le site intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune lié à la présence de carrières et à un phénomène de dissolution du gypse ;

Considérant que le site est concerné par un risque de remontées de nappe, d'aléas fort à sub-affleurant ;

Considérant que les interférences des risques liés aux inondations, aux pollutions et aux mouvements de terrain doivent être évaluées ;

Considérant qu'en fonction des caractéristiques du projet (phases de travaux et d'exploitation), le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'un monument historique classé (l'Église Notre-Dame-Des-Vertus) et dans le périmètre d'un monument historique inscrit (la cheminée de l'ancienne manufacture des allumettes) et que le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que le site est à proximité de l'avenue de la République qui figure en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que, d'après le formulaire, il existe des projets voisins susceptibles d'interagir avec le présent projet et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions de ces différents projets ;

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 ou sur la santé ;

## **Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

**Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements, bureaux, hôtellerie, commerces et activités) au 63 avenue de la République 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'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

La directrice adjointe



Claire GRISEZ

#### 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.

##### 1 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'Île-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

##### 2 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'environnement, de l'énergie et de la mer,  
Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer  
92055 Paris La Défense Cedex

##### 3 Recours contentieux :

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

