



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-2017-073 du **23 MAI 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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 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-242 du 24 avril 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° F01117P0083 relative au **projet d'aménagement d'un ensemble immobilier situé Vieux Chemin de Meaux sur la commune de Gagny dans le département de la Seine Saint Denis**, reçue complète le 21 avril 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 9 mai 2017 ;

Considérant que le projet consiste, après défrichement d'une partie du site, en la construction d'un ensemble immobilier en R+4 de 320 logements, associés à des locaux à vocation de commerces et d'équipements, développant une surface de plancher de 24 322 m² sur deux niveaux de sous-sol à des fins de stationnement, et en l'aménagement d'espaces verts collectifs sur dalle (1217 m²) et en pleine terre (2024 m²), le tout sur un terrain d'emprise de 22 322 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², sur un terrain d'assiette ne couvrant pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, 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 site est localisé à proximité immédiate de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 de la Côte de Beauzet et Carrière Saint Pierre ;

Considérant qu'une zone boisée, de près de 1,5 hectare, doit être défrichée et qu'aucun élément du dossier ne permet de caractériser les enjeux de cette zone, notamment en termes de biodiversité ;

1/3

Considérant que le site est soumis à un plan de prévention du risque naturel lié aux anciennes carrières de Gagny (approuvé le 21 mai 2013) et que le projet se trouve dans des zones d'aléas fort à très fort ;

Considérant que le site se trouve au droit d'anciennes exploitations à ciel ouvert de gypse et à proximité d'anciennes exploitations souterraines de gypse qui ont été remblayées ;

Considérant que le niveau de la nappe souterraine est, selon le dossier, située à 15 mètres de profondeur, que des poches d'eau piégées et des venues d'eau anarchiques sont possibles en fonction des conditions climatiques, et que les modalités de drainages périphériques des sous-sols et de cuvelage doivent être étudiés ;

Considérant que le projet prévoit d'imperméabiliser une partie de la parcelle (voiries, parcs de stationnement, terrassement), qu'il est donc susceptible d'avoir un impact notable sur l'écoulement des eaux pluviales et que la gestion des eaux pluviales durant les travaux et en phase opérationnelle devra être précisée compte tenu du contexte géologique du terrain ;

Considérant que le projet s'implante sur un site pollué, que des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des hydrocarbures totaux (HCT) et des polychlorobiphényles (PCB) ont été mis en évidence dans le sol, que le caractère non inerte des matériaux de remblais a été démontré (sulfates et fraction soluble sur éluat) et qu'il conviendra donc de démontrer la compatibilité des terres avec les usages projetés en menant une évaluation quantitative de risques sanitaires (EQRS) avec l'hypothèse de construction du projet final et une évaluation des risques résiduels (ERR) ;

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

Considérant qu'il est nécessaire d'identifier les différentes mesures constructives pour éviter, réduire et compenser les impacts potentiels du projet, ainsi que l'addition et les interactions de ces impacts ;

Décide :

Article 1er

Le projet d'aménagement d'un ensemble immobilier situé Vieux Chemin de Meaux sur la commune de Gagny 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

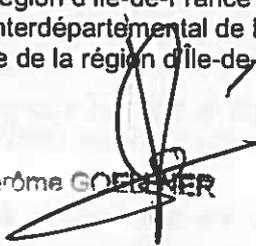
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

Jérôme GOEGBER



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'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

