

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-218 du 16 octobre 2019
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
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 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°2019-DRIEE-IdF-018 du 20 juin 2019 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° F01119P0199 relative au **projet de réaménagement de l'ancien garage de l'îlot Chabrol en logements collectifs accompagnés d'un cabinet médical et d'une crèche, sis au 15 rue Chabrol à la Courneuve dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 11 septembre 2019 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 30 septembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'emprise de 11 683 m², en la construction de 234 logements sur 9 bâtiments sur un niveau de parking souterrain de 350 places ainsi qu'une crèche, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 17 084 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur 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 du projet a accueilli le garage de l'îlot Chabrol, au droit d'un ancien site antérieurement exploité par la société STRAL, classée ICPE à autorisation pour du traitement de déchets et l'exploitation de cuves, et qu'il a fait l'objet d'un diagnostic de l'état des sols en juin 2019 ayant mis en évidence :

- dans les remblais, des pollutions aux métaux lourds (mercure, nickel, cuivre, plomb et zinc), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et polychlorobiphényles (PCB),
- dans les gaz du sol, des pollutions en trichloroéthylène (sur la partie nord du site),
- dans les eaux souterraines, une pollution en arsenic ainsi qu'en trichloroéthylène et en cis 1-2 dichloroéthylène (au droit de la partie nord du site) ;

Considérant que, selon la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction de crèches doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels, même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet, l'impossibilité de choisir un site alternatif non pollué méritant d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation ;

Considérant qu'une analyse des risques résiduels et un plan de gestion ont été réalisés mais qu'à ce stade, les pollutions en présence sont susceptibles d'exposer les futurs habitants à un risque sanitaire et que, contrairement aux affirmations du pétitionnaire, la compatibilité du site avec les futurs usages n'est pas garantie ;

Considérant que le projet s'implante à proximité immédiate d'un datacenter, et qu'il convient d'étudier les différents impacts potentiels liés à la présence de cet équipement, notamment en termes de sécurité, et d'exposition des futurs usagers du site aux champs électromagnétiques (eu égard aux recommandations émises par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles), et de nuisances sonores ;

Considérant que le projet s'implante par ailleurs à proximité d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumise à autorisation (la société Europe Métaux Courneuve), ce qui n'est pas mentionné et qu'il convient donc d'étudier l'exposition des futurs usagers du site aux nuisances de cette installation ;

Considérant que la réalisation des fondations des bâtiments et des parkings est susceptible d'impacter la nappe phréatique ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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 les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

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

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de réaménagement de l'ancien garage de l'îlot Chabrol en logements collectifs accompagnés d'un cabinet médical et d'une crèche, sis au 15 rue Chabrol à la Courneuve dans le département de la Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- la justification de la compatibilité de la qualité de l'état des sols, les gaz du sol et des eaux souterraines avec les usages projetés notamment l'accueil de population sensible (Cf. la crèche) ;
- l'analyse des différents impacts potentiels liés à la présence d'un futur datacenter et d'une ICPE soumise à autorisation à proximité immédiate du projet, notamment en termes de sécurité, d'exposition des futurs usagers du site aux champs électromagnétiques (eu égard aux recommandations émises par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles), et de nuisances sonores ;
- l'évaluation des effets du chantier ;

Article 2

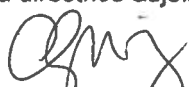
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

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.

- **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 – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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

