



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-2020-039 du 10 mars 2020
Portant obligation de réaliser une évaluation environnementale
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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01119P0231 relative au **projet de réalisation d'un ensemble immobilier et d'un espace agricole dénommé « Belvédère Métropolitain », situé sur les terrains Leclair sis chemin des Postes à Clichy-sous-Bois (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 4 février 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 25 février 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après démontage de l'ancien conservatoire municipal :

- en la construction d'un ensemble immobilier comprenant 227 logements et une crèche, répartis en plusieurs bâtiments culminant à R+7 et reposant sur des niveaux de sous-sols (parking souterrain), le tout développant 13 705 m² de surface de plancher sur une emprise de 1,69 hectare,
- en la requalification agricole d'une friche de 2,18 hectares, incluant notamment un débroussaillage des zones arbustives, la réouverture des prairies et l'implantation de quatre « folies » (serres) totalisant 300 m² d'emprise au sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² et qu'il relève donc de la rubrique 39°a « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'implante en milieu urbain sur un terrain de 3,87 hectares, actuellement occupé aux trois quarts par une friche naturelle et que le site est susceptible de présenter un enjeu pour les habitats naturels, la faune et la flore, et notamment pour d'éventuelles espèces protégées et/ou patrimoniales ;

Considérant que le projet est situé à une distance de 615 à 1 200 mètres de sites Natura 2000 (ZPS « sites de Seine-Saint-Denis ») et de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2, reconnus par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en tant que réservoirs de biodiversité à préserver, et que le projet est susceptible de présenter un intérêt pour le fonctionnement écologique du secteur (corridor de la sous-trame arborée reliant les réservoirs de biodiversité) ;

Considérant que le projet présente un enjeu paysager, du fait de sa situation de promontoire, des volumétries projetées et de la hauteur des constructions prévues ;

Considérant que le projet est concerné par un risque de mouvement de terrains lié à la présence d'anciennes carrières de gypse à ciel ouvert et souterraines, faisant l'objet d'un zonage réglementaire dit périmètre R.111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) valant plan de prévention des risques ;

Considérant que l'étude géotechnique réalisée a mis en évidence la présence d'anciennes carrières, partiellement remblayées, des amorces de fontis et un fontis avéré, et la nécessité de dispositions constructives particulières (sécurisation des carrières souterraines par injection, fondations profondes pour l'ensemble des constructions) ;

Considérant que ce projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités potentiellement polluantes (carrières en partie remblayées, décharge publique, dépôts divers et vidanges sauvages), que le diagnostic des sols réalisé indique la présence de pollutions sur le site, dont des composés volatils, et recommande de réaliser des investigations complémentaires ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de logements, d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire) ainsi que d'activités de maraîchage, et que des études complémentaires devront être réalisées (investigations complémentaires, plan de gestion, analyse des risques résiduels) afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés ;

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 limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 1er

Le projet de réalisation d'un ensemble immobilier et d'un espace agricole dénommé « Belvédère Métropolitain », situé sur les terrains Leclair sis chemin des Postes à Clichy-sous-Bois (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 :

- l'évaluation des impacts du projet sur les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- la prise en compte du risque de mouvements de terrains ;
- l'analyse de la compatibilité des sols avec les usages sensibles projetés.

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

Par délégation
Le chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Île-de-France

Enrique PORTOLA

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 :

Madame la 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).