



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2012-080 du 11 DEC. 2012

**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application
de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le Préfet de la région d'Ile-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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 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°2011-191 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2012 DRIEE IdF N°52 portant subdélégation de signature ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0091 relative au **projet de réalisation de 200 logements sur l'ancien site des Blanchisseries ELIS situé à PANTIN dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue le 6 novembre 2012 et considérée complète le 15 novembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 6 décembre 2012 ;

Considérant que le projet consiste en la construction de 200 logements dont un tiers de logements locatifs sociaux et de commerces en rez-de-chaussée sur un terrain de 4600 m2, créant une surface plancher totale de 17 000 m2 ;

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 le projet comprend la réhabilitation d'un bâtiment de 3200 m2 de surface plancher existant sur le site, inscrit comme « bâtiment remarquable » au PLU de la commune ;

Considérant que les bâtiments neufs du projet seront à 6 étages pour environ 13 500 m2 de surface plancher et un niveau de sous-sol à usage de parking ;

Considérant que le projet s'inscrit dans la rénovation urbaine d'un quartier en bordure de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Grands Moulins ;

Considérant que le projet se situe sur un site soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en cessation d'activité et dont les services de l'Etat suivent actuellement la mise en sécurité, que les sols de ce site sont susceptibles d'être pollués et feront donc l'objet d'études de sols, gaz du sol et eaux souterraines et le cas échéant, de traitements et gestions des sols adaptés, en conformité avec la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sites pollués et que ces opérations seront suivies par les services de l'Etat en charge des ICPE ;

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Considérant que le pétitionnaire devra s'assurer que l'état des sols réhabilités après dépollution par l'exploitant, seront compatibles avec l'usage futur du projet et si besoin devra poursuivre la dépollution pour y remédier et notamment procéder à des études sanitaires pour le confirmer ;

Considérant que le site est actuellement largement imperméabilisé et que le projet prévoit la création en cœur d'îlot d'un jardin en pleine terre ;

Considérant que la population fréquentant le futur jardin en cœur d'îlot peut être constituée d'enfants particulièrement sensibles aux pollutions notamment par le risque d'ingestion de poussières du sol et que ces études sanitaires approfondies pour vérifier la compatibilité des sols avec cet usage, sont attendues du pétitionnaire ;

Considérant que le site se trouve dans un périmètre de risque lié à une zone de dissolution des poches de gypse antéludien et dans une zone d'aléa moyen pour ce qui concerne le risque lié au retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que la commune de Pantin possède un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) pour les mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse approuvé le 18 avril 1995 et un PPR pour les mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles ainsi qu'un périmètre de risque R 111-3 valant PPR approuvé et que le projet devra respecter leurs prescriptions ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser des études géotechniques pour écarter d'éventuels risques liés aux mouvements de terrain et qu'il prendra les dispositions techniques nécessaires ;

Considérant que le site est entièrement compris dans les périmètres de protection de 2 monuments historiques inscrits : la piscine et l'usine élévatrice des eaux (47 et 49 avenue de général Leclerc), et qu'il sera donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le rejet des eaux pluviales se fera dans le réseau communal avec la création d'un bassin de rétention pour en limiter le débit ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à gérer les nuisances du chantier par une Charte Chantier propre et que devront être respectées les prescriptions de l'article R. 1334-36 du code de la santé publique concernant les nuisances sonores dues aux activités de chantier en particulier dans les secteurs proches des habitations ;

Considérant que le site est proche de voies routières et ferroviaires et que le pétitionnaire s'engage à réaliser des études acoustiques pour bien évaluer les nuisances sonores temporaires et permanentes générées ou subies par le projet ;

Considérant que, conformément à l'article R. 1334-27 du code de la santé publique et à l'arrêté du 2 janvier 2002, avant toute démolition, tout bâtiment dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 doit faire l'objet d'un repérage spécifique des matériaux aimantés, afin d'assurer la protection des salariés qui vont effectuer la démolition et de l'environnement ;

Considérant que l'évacuation des matériaux issus des démolitions sera réalisée dans des filières d'évacuation réglementaires et appropriées à la pollution de ces matériaux ;

Considérant l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, et ses engagements ainsi que les obligations réglementaires existantes qu'il devra respecter ;

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de réalisation de 200 logements sur l'ancien site des blanchisseries Elis situé à Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

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'Ile-de-France.

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



Voies et délais de recours

• **Recours gracieux :**

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

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

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

• **Recours 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, ce recours a pour effet de suspendre 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 gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être adressé à :

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

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

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)