



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-2013-004 du

13 JAN 2013

**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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01112P0122 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations, de commerces et d'activités sur le lot 3 de la ZAC du Port de Pantin située à Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue le 6 décembre 2012 et considérée complète le 27 décembre 2012 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 8 janvier 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un bâtiment en escalier avec des hauteurs allant de R+1 à R+9 et comprenant un niveau de sous-sol pour une surface de plancher totale de 12 996 m<sup>2</sup> ;

Considérant que ce projet est destiné à 175 logements, dont 45 logements locatifs sociaux, ainsi qu'à des commerces et de l'activité ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 juillet 2006 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 ce projet est situé sur une friche portuaire incluse dans le tissu urbain de la ville de Pantin ;

Considérant que les sols et sous-sols du site d'implantation ont été pollués par les activités industrielles développées précédemment, ce que les études réalisées en 2008 et 2011 sous mandat de l'aménageur de la ZAC ont confirmé ;

Considérant que le bureau d'étude FRUGO Géotechnique a réalisé une étude des sols et sous-sols complémentaire et spécifique (jointe à la demande) sur le site d'implantation de ce projet en juillet 2012 et que le maître d'ouvrage s'engage à suivre les prescriptions de cette étude ;

Considérant également que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser une analyse des risques résiduels en fond de fouilles à l'issue des travaux d'excavation et à poursuivre les études et les travaux en cas de risques résiduels avérés ;

Considérant que le projet se situe sur un site présentant un risque moyen de retrait-gonflement des sols argileux et un risque fort de dissolution des poches de gypse ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les recommandations générales de l'inspection générales des carrières et prendra en compte la localisation des zones impactées telles que figurant dans l'étude réalisée par FRUGO Géotechnique ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de visibilité du monument historique classé Eglise Saint-Germain l'Auxerrois (classée le 29/12/1978) ;

Considérant que la construction de ce bâtiment dont l'émergence atteint R+9 sera l'objet d'un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que ce projet est situé en zone urbaine et notamment à proximité de trois écoles maternelles, de quatre écoles élémentaires, de deux collèges et de deux lycées ;

Considérant que ce projet engendrera une augmentation des déplacements, susceptibles de nuisances, notamment dans sa phase chantier ;

Considérant que le projet engendrera des nuisances lumineuses et sonores, notamment dans sa phase chantier ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à respecter la charte « Charte de chantier propre H&E » jointe à sa demande ;

Considérant que les impacts de ce projet sont susceptibles d'être cumulés avec ceux des autres projets programmés dans la ZAC du Port ;

Considérant que la ZAC du Port a été l'objet d'une étude d'impact en 2006 actualisée en 2011 et qu'elle sera soumise à l'avis de l'Autorité environnementale et à enquête publique dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique au cours de l'année 2013 ;

**Décide :**

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

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour **le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitations, de commerces et d'activités sur le lot 3 de la ZAC du Port de Pantin située à Pantin dans le département de la Seine-Saint-Denis.**

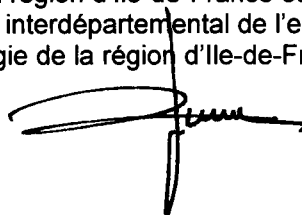
#### **Article 2**

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



<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

- **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)