



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-2013-045 du 18/03/2013**  
**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'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 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'Île-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0031 relative au **projet d'ensemble immobilier de logements et commerces – lot « H + silo » de la ZAC Écoquartier Louvres-Puisieux**, reçue le 11 février 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 7 mars 2013 ;

Considérant que le projet consiste en la construction, au sein du « quartier Gare » la ZAC Écoquartier Louvres-Puisieux, d'une surface plancher totale de 12 390 m<sup>2</sup> dont 121 logements et 3 587 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée, de nouveaux bâtiments étant développés en R+5, un des anciens silos à grain étant partiellement réhabilité sur 10 étages et le tout s'accompagnant de 345 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet est soumis à un 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 approuvée le 24 mai 2012, qu'il 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 33° « 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 présent projet d'ensemble immobilier s'inscrit dans le programme d'aménagement prévu par la ZAC Écoquartier Louvres-Puisieux pour laquelle une première étude d'impact a fait l'objet d'un avis délibéré du Conseil général de l'Environnement et du Développement Durable en date du 27 octobre 2010 ;

Considérant que cette étude d'impact portant sur la ZAC a été actualisée en juillet 2012 et reçue le 6 février 2013 pour avis de l'Autorité environnementale du préfet de région ;

Considérant qu'une pollution importante au cyanure localisée à environ 800 m du site d'implantation du projet ;

Considérant que le site d'implantation du projet a été occupé par des silos classés pour la protection de l'environnement dont l'activité a cessée en 2011 et que des pollutions aux cyanure,

hydrocarbures et métaux lourds ont été localisées et caractérisées par plusieurs études de sols jointes en annexe 7 de la présente demande d'examen au cas par cas ;

Considérant qu'un plan de gestion, datant de juin 2012 et joint en annexe 7 de la présente demande d'examen au cas par cas, a été établi par l'ancien exploitant pour rendre le site compatible avec un usage industriel et que le pétitionnaire s'engage à établir un plan de gestion puis une analyse des risques résiduels adaptés à l'usage plus sensible d'habitations, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux sols pollués ;

Considérant que le projet se situe à moins de 100 m d'une ligne électrique à très haute tension (400 000 volts) et que le pétitionnaire indique qu'une procédure de déplacement est en cours mais qu'une période de transition sera à gérer ;

Considérant que l'Agence Française de Sécurité Sanitaire, de l'Environnement et du Travail (AFSSET) recommande par précaution de ne pas construire d'équipement recevant des populations sensibles à moins de 100 m d'une telle ligne électrique et que l'article L.323-10 du Code de l'énergie interdit de construire à moins de 15 m du droit des fils et 40 m des pylônes ; considérant que le projet respecte ces deux exigences ;

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

**Décide :**

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

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet d'ensemble immobilier de logements et commerces – lot « H + silo » de la ZAC Écoquartier Louvres-Puisieux.**


**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.

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

  
Le Directeur régional et  
interdépartemental  
adjoint de l'environnement  
et de l'énergie d'Île-de-France

**Jean-François CHAUVÉAU**

**Voies et délais de recours**

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France  
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4  
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif 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 à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger 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 administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

[www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)