



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

**Décision n° DRIEE-SDDTE- 2016-047 du 4 avril 2016
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'Ile-de-France
Préfet de Paris
Officier de la légion d'honneur
Officier 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 26 juillet 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°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015 DRIEE IdF-146 du 1^{er} septembre 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F0116P0022 relative au **projet de construction de logements collectifs sur le site PANOTEL situé au 35/47 rue de Benfleet à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 29 février 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 21 mars 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un ancien site industriel, à construire un ensemble immobilier de 330 logements sur une surface de plancher de 20 000m², d'une hauteur de R+4 à R+4+2 ainsi qu'un parking souterrain de 200 places ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de 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 formulaire déclaratif et l'étude jointe au dossier (datant de janvier 2016) ont identifié dans le sol des pollutions en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques), en HCT (hydrocarbure totaux) et en métaux lourds (cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel et plomb) avec des valeurs mesurées atteignant parfois 6 fois la valeur guide en Ile-de-France, ainsi que des pollutions en composés chlorés volatils dans les eaux souterraines et qu'une cuve enterrée de fioul de 20 000 litres serait encore présente sur le site ;

Considérant que le pétitionnaire devra réaliser un diagnostic approfondi caractérisant l'état de pollution du site et qu'une étude devra être menée afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire du site avec les usages futurs (circulaire du 8 février 2007) ;

Considérant que le site est concerné par une nappe proche du sol et que le projet est donc susceptible d'impacter la qualité et l'écoulement des eaux souterraines ;

Considérant que le projet d'aménagement prévoit des terrassements modifiant les écoulements superficiels et augmentant le ruissellement des eaux pluviales, et que les pompages de la nappe phréatique pouvant être rendus nécessaires pendant la phase de travaux relatifs à la réalisation des fondations et du parking souterrain, sont susceptibles de relever d'une autorisation administrative au titre de la « Loi sur l'eau » (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que le territoire communal est concerné par les risques de mouvements de terrains liés à la présence de cavités souterraines et au phénomène de retrait-gonflement des argiles, et que le pétitionnaire n'indique pas si le site est concerné, et le cas échéant, les diagnostics à réaliser et les mesures à mettre en œuvre ;

Considérant que le site du projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit, le Trianon, ce que le formulaire ne mentionne pas ;

Considérant que le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et qu'il est nécessaire de procéder à un repérage des matériaux contenant de l'amiante ;

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 minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Considérant que ces enjeux sont susceptibles d'interagir entre eux et qu'il est nécessaire d'étudier l'addition et les interactions des différents impacts du projet, de sorte que soient identifiées les différentes mesures pour éviter, réduire et compenser ces impacts et leurs interactions ;

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

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction de logements collectifs sur le site PANOTEL situé au 35/47 rue de Benfleet à Romainville dans le département de la Seine-Saint-Denis, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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


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.

1 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'Ile-de-France

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

2 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 l'environnement, de l'énergie et de la mer,

Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

92055 Paris La Défense Cedex

3 Recours contentieux :

Tribunal administratif compétent

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