



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021-008 du 13 janvier 2021
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0194 relative au projet de logements collectifs sis 18, rue Philippe Lalouette à Drancy dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 14 décembre 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 30 décembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition / déconstruction de l'existant (bâtiment logistique de 5 000 m², et dalle béton recouvrant le site), en la réalisation de 260 logements collectifs, répartis en 4 bâtiments culminant à R+5+A (attique) et reposant sur un niveau de sous-sols, l'ensemble développant 15 135 m² de surface de plancher, ainsi qu'en l'aménagement de 317 places de stationnement (en souterrain et en aérien) et de 3 500 m² d'espaces verts en pleine terre, l'ensemble s'implantant sur un site urbanisé de 9 913 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 des sources de pollution liées à d'anciennes activités polluantes ont été identifiées sur le site (pompe de distribution, cuve de gas-oil enterrée, transformateur PCB, cuve de fioul enterrée) et à ses abords (notamment une blanchisserie - ECLAIR DAIM) ;

Considérant que des investigations réalisées sur le site ont identifié des pollutions diffuses et concentrées (hydrocarbures, solvants, métaux, fluorures, cyanures dans les sols, solvants chlorés dans la nappe, COHV, benzène et hydrocarbures C10-C12 dans les gaz de sols) et que ces pollutions sont susceptibles de présenter des risques pour les futurs occupants, notamment par ingestion de remblais, et par inhalation en milieu confiné des gaz de sols ;

Considérant que le maître d'ouvrage prévoit l'application d'un plan de gestion de ces pollutions (joint au dossier) incluant notamment, après purge des terres des sous-sols, la substitution de la totalité des remblais par des terres saines, et l'évacuation des terres polluées vers des filières adaptées ;

Considérant qu'une analyse des risques résiduels prédictive a montré que les teneurs sur le site sont compatibles avec les usages projetés (les risques cancérigènes et non cancérigènes sont acceptables vis-à-vis d'un transfert par inhalation de vapeur pour les futurs occupants) après la mise en œuvre des mesures de gestion ;

Considérant, selon les informations transmises en cours d'instruction, que le site est impacté par la pollution issue du site de la blanchisserie, qu'une opération de dépollution est prévue sur ce site pour éliminer la plus grande partie de la source et atténuer les teneurs en COHV dans les gaz de sols ;

Considérant que les conditions de concentrations les plus défavorables ont toutefois été prises en considération dans le plan de gestion que s'engage à réaliser le maître d'ouvrage afin de garantir la compatibilité sanitaire du projet ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur d'ambiance sonore comprise en moyenne (Lden) entre 55 et 65 décibels selon la cartographie interactive de Bruitparif sur la commune de Drancy (compte tenu de la proximité d'infrastructures ferroviaires), qu'une étude acoustique a été réalisée (jointe au présent dossier) et que le projet prévoit un isolement acoustique des façades à hauteur de 30 décibels ;

Considérant que les travaux, d'une durée de 24 mois sur un site pollué et dans un environnement résidentiel, sont susceptibles d'engendrer l'exposition des riverains et des compagnons à des poussières polluées et à de l'amiante, ainsi que de la pollution sonore, des pollutions aqueuses accidentelles et des obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage devra en tout état de cause respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie, la santé et la sécurité des riverains et des travailleurs ;

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

DÉCIDE

Article 1 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de logements collectifs sis 18, rue Philippe Lalouette à Drancy dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 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.122-3-1 (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, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

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



Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.