



**PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté
et de la légalité**

Bureau de l'environnement, des installations
classées et des enquêtes publiques

Affaire suivie par : Mme Janvier

Tél : 01 40 97 23 36

pref-environnement@hauts-de-seine.gouv.fr

Dossier n° 88696

Nanterre, le **21 OCT 2024**

Monsieur le préfet des Hauts-de-Seine

à

Monsieur le maire de Clichy

Objet : demande de permis de construire n° 092 024 24 D0006 déposée par la SCCV CLICHY LOGEMENTS.

Réf. : votre courriel du 28 mai 2024.

Par courriel référencé ci-dessus, vous avez sollicité mon avis sur la demande de permis de construire n° 092 024 24 D0006 relative à la construction d'un ensemble de logements collectifs de commerces et d'une crèche situés 11 rue Jeanne d'Asnières à Clichy.

Ce projet immobilier est situé sur un site dont les sols sont pollués et ayant été le siège d'une installation classée pour la protection de l'environnement exploitée par la société BIC TECHNOLOGIES.

La société BIC TECHNOLOGIES a procédé aux travaux de remise en état de son ancien site d'exploitation comportant des sources de pollutions concentrées dont elle est légalement responsable. Les polluants rencontrés sont, notamment, les HAP et le méthylphénol (crésol). La réhabilitation a été faite afin d'assurer la compatibilité sanitaire de l'état du site avec un usage industriel.

En sa qualité de maître d'ouvrage à l'origine du changement d'usage, le porteur de projet a transmis, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, une attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines (ATTES ALUR), datée du 02 mai 2024 et réalisée par le bureau d'études SOLER IDE, certifié dans le domaine des sites et sols pollués.

Ce projet de construction a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale. Dans la conclusion de son avis délibéré le 31 juillet 2024, l'autorité environnementale indique que les nouvelles investigations et le plan de gestion ont donné lieu à une analyse des risques résiduels (ARR), notamment, au niveau du lot 7 de la crèche. Or, le dossier n'intègre pas, comme recommandé dans cet avis du 31 juillet 2024, la réalisation d'une ARR effective en phase travaux.

Le dossier ne justifie pas la localisation de la crèche au regard de la pollution des sols. Pour ce faire, il est notamment nécessaire de mener une analyse comparative de différents scénarios d'implantation de cette crèche et de dresser un bilan des avantages et inconvénients pour chacune des options, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

Concernant la qualité de l'air intérieur, le dossier indique qu'un contrôle sera réalisé pour la future crèche avant l'ouverture de l'établissement, mais sans contrôle périodique postérieur, s'agissant notamment de certaines substances considérées comme cancérogènes par le Haut Conseil de la santé publique (PCE, TCE et benzène) qui a défini des valeurs de gestion pour la qualité de l'air intérieur.

Le projet immobilier inclut la construction d'un établissement sensible (crèche), au sens de l'article D. 556 1 A du code de l'environnement et de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, sur une ancienne ICPE dont les sols sont pollués.

Le point 3 de cette circulaire dispose que la construction de tels établissements doit par principe être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels, y compris lorsque l'évaluation des risques conclut favorablement.

Cette circulaire précise néanmoins que, compte-tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.

Un tel bilan n'a pas été produit en l'espèce.

Saisie pour avis sur cette demande de permis de construire en application de la même circulaire, l'ARS a émis un avis favorable sous réserve de la réalisation d'une analyse des risques résiduels finale et de mesures de la qualité de l'air dans les locaux.

Ainsi, au vu de ces éléments et en application des dispositions précitées, je vous informe que :

- s'agissant de la crèche, j'émet un avis défavorable à sa construction,
- s'agissant des autres projets de construction non sensibles au sens de l'article D. 556-1 A du code de l'environnement, je prends note de la production de l'attestation ALUR et vous rappelle qu'en application des dispositions précitées, hors les cas d'usages sensibles, l'Etat ne contrôle pas le contenu de cette attestation, ni les études de sols sur lesquelles elle est fondée. L'attestation est émise sous la responsabilité de la société pétitionnaire avec l'appui de son bureau certifié, et sous le contrôle de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Tels sont les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance.

**Le Directeur
de la Citoyenneté et de la Légimité**

Jean-Pierre DE COURS