

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-2016-003 du 12 janvier 2016**  
**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  
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<sup>er</sup> 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° F01115P0183 relative au **projet, porté par BNP PARIBAS IMMOBILIER, de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 8 décembre 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 16 décembre 2015 ;

Considérant que le projet, sis 13-19 rue des Rosiers à Saint-Ouen (93), consiste en la construction de trois bâtiments à usage d'habitation de R+2 à R+8 (234 logements) et d'un parking sur 2 niveaux de sous-sol (170 places), le tout développant 14 952 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

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 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 le projet s'implante sur le site de l'ancienne usine Valeo, dont l'activité a cessé en 1991, soit sur un site entièrement anthropisé ;

Considérant qu'une étude de pollution des sols, réalisée en 2013 par le bureau d'étude IDDEA, a identifié de nombreuses anomalies (en métaux lourds, hydrocarbures, antimoine lixiviable,...) et que le pétitionnaire s'engage à dépolluer les zones concernées en procédant à l'excavation des terres souillées et à leur traitement en filière adaptée ;

Considérant qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le projet s'implante dans une zone de risque au retrait/gonflement d'aléa faible à moyen du plan de prévention des risques de risques naturels de la commune et dans une zone de dissolution de gypse au regard de l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié le 18 avril 1995, et qu'une étude géotechnique, réalisée à l'été 2015 au droit du site, n'a pas mis en évidence d'anomalies significatives ;

Considérant que ce projet sera soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières et que le pétitionnaire devra suivre les prescriptions que ce service pourrait être amené à formuler ;

Considérant que le projet est situé en bordure de la rue des Rosiers et à proximité de la RD 111, respectivement classées en catégorie 5 et en catégorie 2 au titre de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2000 relatif aux infrastructures bruyantes, et que le site du projet est, en grande partie, dans le secteur affecté par le bruit de ces deux infrastructures ;

Considérant qu'une étude acoustique et vibratoire a été menée en juillet 2015, qu'elle préconise des mesures d'isolation acoustique et que la réglementation relative à l'isolement acoustique devra être respectée ;

Considérant que le projet s'implante à proximité d'un arrêt de métro de la ligne 13 (station Garibaldi) et qu'il bénéficiera, à terme, du prolongement de la ligne 14 ;

Considérant que le projet ne remet pas en cause les plantations présentes en limite extérieure du site (haies) et que, par conséquent, il n'impacte pas leur fonction de corridor écologique (trame verte) ;

Considérant qu'une étude géotechnique a d'ores et déjà été réalisée (en juillet 2015), que le pétitionnaire s'engage à mener des analyses complémentaires (notamment la mesure du niveau de la nappe) et que, en cas de pompage de la nappe rendu nécessaire pendant la phase de travaux, le projet devra, le cas échéant, faire l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » ;

Considérant que les travaux d'une durée prévisible de 36 mois 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 le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels et au paysage et qu'il ne présente pas de sensibilité particulière pour ce qui concerne ces thématiques ;

**Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible d'avoir des 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, porté par BNP PARIBAS IMMOBILIER, de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, sis 13-19 rue des Rosiers à Saint-Ouen (93) dans le département de la Seine-Saint-Denis

#### **Article 2**

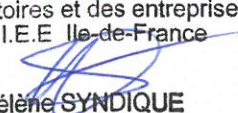
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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

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

  
Hélène SYNDIQUE

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

- **Recours administratif 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 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).