



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie
d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2021- 047 du 5 mars 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° 2021-DRIEE-IdF-006 du 11 janvier 2021 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° F01121P0023 relative à un **projet de construction d'un immeuble de bureaux, dénommé « Projet Alpha » à l'angle des rues Paulin Talabot et Adrien Meslier à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 29/01/2021** ;

VU la contribution de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 09/02/2021 ;

Considérant que le projet consiste, au sein de la ZAC des Docks, sur une emprise foncière de 2 921 m² occupée par une aire de stationnement et un bâtiment voués à démolition (un pavillon), en :

- la construction d'un immeuble de bureaux en R+7 à R+8 développant 11 823 m² de surface de plancher (SDP) ;
- l'aménagement d'un parking d'un niveau et demi en souterrain (capacité de 81 places) ;
- l'aménagement d'un espace vert, d'un jardin suspendu et de toitures terrasses végétalisées ;
- le tout emportant la création de 12 075 m² de surface de plancher.

Considérant que le projet, soumis à permis de démolir et de permis de construire, crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m², 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 la Zone d'Activités « ZAC des Docks » a fait l'objet d'une étude d'impact en juillet 2019 et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 18 avril 2020 ;

Considérant que le site du projet n'est pas référencé dans la base de données BASIAS relative aux anciens sites industriels et activités de service ni dans la base de données BASOL relative aux sites pollués, que le projet s'implante toutefois à proximité de l'ancienne usine Alstom ayant exercé des activités polluantes, et que le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic des sols, des gaz de sol et des eaux souterraines qui atteste de la présence :

- de remblais de surface comportant des métaux lourds (cuivre, mercure, plomb et zinc),
- de contaminations dans les sols en hydrocarbures totaux (HCT), en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en polychlorobiphényles (PCB) et en naphthalène ;
- dans les eaux souterraines, des contaminations en hydrocarbures aliphatiques et aromatiques, trichloréthylène (TCE) et BTEX (benzène, toluène, éthylène et xylènes) ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR) assorties de mesures de gestion (telles que le recouvrement des zones par 30 cm de terres saines, l'évacuation des terres impactées en filières adaptées, ...), concluant à une compatibilité du site avec les usages prévus, et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complétée par la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune lié au phénomène de dissolution du gypse, et que le projet devra respecter le règlement du PPRmt ;

Considérant que le maître d'ouvrage propose des mesures telles que des terrasses végétalisées afin de réguler les eaux de ruissellement produites, et que le projet devra en outre respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n°2017-2256 du 20/07/2017 relatif à l'autorisation loi sur l'eau de la ZAC des Docks (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet en phase de travaux n'est pas, d'après le formulaire, susceptible d'intercepter la nappe souterraine rencontrée à 6,2 m de profondeur (en ce qui concerne la réalisation des fondations et du parking souterrain), mais que le cas échéant, en cas de nécessité de rabattement (par pompage) de la nappe, les incidences seront examinées et évaluées dans le cadre

d'une procédure administrative à réaliser au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que, d'après une étude sur les nuisances sonores, le site est soumis à des niveaux sonores diurnes pouvant dépasser les 60dB(A) et que le projet intègre des mesures d'isolement acoustique ;

Considérant que pendant la durée des travaux le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 construction d'un immeuble de bureaux « dénommé Projet Alpha » à l'angle des rues Paulin Talabot et Adrien Meslier à Saint-Ouen 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. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

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.