

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE- 2016-181 du 23 NOV. 2016

**Dispensant 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
Commandant 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-209 du 13 juillet 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0178 relative au **projet de construction d'un ensemble tertiaire à usage de bureaux sis au 69 rue du docteur Bauer à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 19 octobre 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 26 octobre 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur un ancien site industriel, à construire un ensemble immobilier tertiaire, d'une hauteur de R+1 à R+7, développant une surface de plancher de 25 000 m², ainsi qu'un parking souterrain de 500 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 projet s'implante sur un ancien site industriel ;

Considérant que des diagnostics de pollution ont été réalisés en 2009 et 2015 et qu'ils font apparaître l'absence de pollutions significatives en HCT, HAP, COHV, CAV et PCB mais la présence ponctuelle de teneurs significatives pour certains métaux lourds (Pb, Cu et Zn) dans les remblais ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à poursuivre les investigations et qu'il est de sa responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, en réalisant au besoin 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 site est concerné par une nappe proche du sol, que le projet prévoit des terrassements pouvant modifier les écoulements superficiels et augmentant le ruissellement des eaux pluviales, que des pompages de la nappe phréatique pourront éventuellement être rendus nécessaires pendant la phase de travaux relatifs à la réalisation des fondations et du parking souterrain, et que le projet est donc susceptible de relever d'une procédure administrative au titre de la « Loi sur l'eau » (article L214-1 et suivants du code de l'environnement) ;

Considérant que la commune de Saint-Ouen est concernée par un plan de prévention du risque inondation ;

Considérant que le territoire communal est concerné par les risques de mouvements de terrains liés à la présence de gypse, que le pétitionnaire prévoit de réaliser une étude géotechnique et qu'il s'engage à mettre en œuvre les éventuelles préconisations constructives ;

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 le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment le paysage, les monuments historiques et les milieux naturels ;

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

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble tertiaire à usage de bureaux sis au 69 rue du docteur Bauer 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 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

L'adjointe à la chef du service
du développement durable des territoires

et des entreprises
D.R.I.E.E Île-de-France

Nathalie POULET

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une étude d'impact 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.