



**Décision n° DRIEAT-SCDD-2021-137 du 15 octobre 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-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

**VU** l'arrêté n° DRIEAT-IDF-2021-0403 du 23 juillet 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, 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° F01121P0190 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier résidentiel situé au 64 avenue Charles Schmidt à Saint-Ouen (Seine-saint-Denis), reçue complète le 13 septembre 2021 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 24 septembre 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 5 063 m<sup>2</sup> en partie bâti, en :

- la démolition d'un bâtiment présent sur le site (foyer de migrants) ;
- la construction de 3 bâtiments (deux en R+6 et un en R+7) à destination de logements (158 au total dont 34 sociaux et 124 en accession), avec commerces en rez-de-chaussée, développant 11 645 m<sup>2</sup> de

surface de plancher totale (dont 11 207 m<sup>2</sup> de SDP pour les logements et 438 m<sup>2</sup> de SDP pour les commerces) ;

- l'aménagement d'espaces végétalisés (2 868 m<sup>2</sup>) ;
- la réalisation de 138 places de stationnements sur 2 niveaux de sous sol ;

Considérant que le projet prévoit la création de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher 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 qu'un projet antérieur de construction d'un immeuble de bureaux, sur le même site a fait l'objet de la décision n° DRIEE-SDDTE-2020-097 du 30 juin 2020 dispensant le projet de réaliser une évaluation environnementale, et que le projet a ensuite évolué de manière significative, en particulier car les bureaux prévus étant remplacés par des logements ;

Considérant que le projet s'implante dans un site déjà urbanisé, actuellement occupé par des bâtiments désaffectés ayant accueilli par le passé des activités industrielles (garage, ateliers mécaniques et de soudure, dépôt de liquides inflammables) ;

Considérant qu'un diagnostic des pollutions du site a été réalisé attestant de la présence dans les sols de composés organo-halogénés volatiles (COHV) et de mercure (Hg) et que le projet intègre des mesures de gestion de ces pollutions comme le traitement et l'évacuation en filières adaptées des terres polluées excavées ;

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 pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le site est concerné par des risques de mouvements de terrains, liés aux phénomènes de dissolution du gypse et de retrait-gonflement des argiles d'aléa qualifié de moyen, que les prescriptions du Plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 21/03/1986 devront être respectées, et qu'une étude géotechnique a été réalisée afin de définir les principes constructifs nécessaires ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (fondations et parking souterrain sur 2 niveaux, circulations d'eaux superficielles) et de la faible profondeur de la nappe, pourrait relever d'une procédure 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) et que les enjeux associés seraient alors étudiés et traités dans ce cadre, notamment au regard des enjeux de rabattement et de débordement de la nappe, et de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet se situe dans une zone affectée par le bruit d'infrastructures routières classées vis-à-vis des nuisances acoustiques (boulevard périphérique classée voie de catégorie 1 et située à 86 mètres au sud de la parcelle), et qu'une notice acoustique a été réalisée en vue de définir les performances d'isolement acoustique à respecter ;

Considérant que la mise en place d'espaces verts et de toitures végétalisées vise à permettre de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, conformément aux exigences du plan local urbanisme intercommunal (PLUi) de Plaine Commune ;

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 en tout état de cause 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 que le projet prévoit des démolitions et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

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 ensemble immobilier résidentiel situé au 64 avenue Charles Schmidt à Saint-Ouen (Seine-saint-Denis).

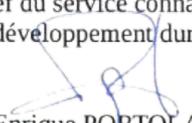
**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**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, de l'aménagement et des transports 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, de  
l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Par délégation

Le chef du service connaissance  
et développement durable

  
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.