



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

**Décision n° DRIEAT-SCDD-2022-169 du 2 août 2022
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n°DRIEAT-IDF-2022-0761 du 26 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative 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° F01122P0147 relative au projet de surélévation et d'extension d'immeuble de bureaux avec création de commerces situé avenue Gabriel Péri à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 29 juin 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 08 juillet 2022 ;

Considérant que le projet consiste sur un site d'emprise de 3 284 mètres carrés, après démolition partielle de deux bâtiments de bureaux dénommés A et B de gabarit R+4 et R+3 (toitures hautes, dalle haute de l'infrastructure, édicules situés au R+1 côté cour et local vélo) reposant sur un sous-sol existant

commun de 113 places de stationnement, à surélever et étendre ces immeubles respectivement aux niveaux R+6 et R+4, à créer deux commerces en rez-de-chaussée du bâtiment A, et à réaliser un bâtiment C en R+1 qui contiendra notamment un hall, un espace café et un auditorium relié par des passerelles aux autres bâtiments et reposant sur un niveau de sous-sol de 60 places de parking véhicules (et 11 places pour deux-roues motorisés) et à aménager des espaces verts (jardin en pleine terre au rez-de-chaussée, toitures et terrasses végétalisées), l'ensemble développant 10 284 mètres carrés de surface de plancher ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme supérieure 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 le projet s'implante dans un environnement urbain sur un site déjà imperméabilisé, qu'il prévoit selon le dossier de le « renaturer » par la mise en place notamment d'un jardin en pleine terre, que le site est déjà entièrement imperméabilisé et qu'il n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne figure dans aucune base de données recensant les sites et sols potentiellement pollués, et qu'il est, en tout état de cause, 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 site du projet abrite des dispositifs de rafraîchissement des locaux, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de la rubrique 1185, et que le maître d'ouvrage prévoit de les démanteler selon la réglementation en vigueur (déclaration de cessation d'activité notamment) en les purgeant en amont afin d'éviter toute fuite de fluide frigorigène ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun (métro 13 à 280 mètres soit 3 minutes à pied environ, plusieurs lignes de bus accessibles à environ 150 mètres à moins de 10 minutes à pied) et que le projet, d'ampleur limitée, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier (le nombre de places de stationnement véhicules est réduit presque de moitié au profit d'emplacements vélos), et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de trafic (en date de novembre 2018) et qu'elle conclut que le réseau routier présente une capacité suffisante pour absorber les nouveaux flux de véhicules générés par le projet (estimé entre 40 et 60 véhicules par heure aux heures de pointe), ainsi que par les autres projets en cours à proximité ;

Considérant que le projet s'implante à proximité de la RD 111 que cette voie, particulièrement fréquentée et bruyante (niveaux de bruit moyen cumulé Lden jusqu'à 75 db(A) de jour) figure en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le maître d'ouvrage s'est engagé à réaliser un isolement acoustique des façades supérieur à 30 décibels en vue de limiter l'impact de cette pollution sonore ;

Considérant que le projet est concerné par un périmètre R. 111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) relatif à une ancienne carrière, et que le projet sera soumis à avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que la réalisation du projet nécessitera des déblais et des apports de matériaux en quantités modérées, que le maître d'ouvrage prévoit de privilégier le réemploi des matériaux de déblais s'il est possible (objectif de 85 % de valorisation) et que les déblais excédentaires non réutilisés devront être évacués en filières adaptées ;

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 que les travaux sont susceptibles d'émettre des poussières polluées, à proximité d'habitations, mais que le maître d'ouvrage s'engage à désamianter sous confinement les zones amiantées afin d'éviter l'envol de poussières ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations en milieu urbain dense et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 surélévation et d'extension d'immeubles de bureaux situé à Saint-Ouen dans le département de 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

Enrique
PORTOLA
enrique.p
ortola

Signature
numérique de
Enrique
PORTOLA
enrique.portola
Date :
2022.08.02
16:20:05 +02'00'

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 contentieux 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.