

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-2018-057 du 26 mars 2018**  
**Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact en application**  
**de l'article R. 122-3 du code de l'environnement (rectificatif)**

Le Préfet de la région d'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la légion d'honneur  
Commandeur 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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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'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° F01118P0042 relative au projet de construction d'un ensemble de deux immeubles de logements et d'une résidence pour personnes âgées rues Vincent Palaric et Eugène Berthoud à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 19 février 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 2 mars 2018 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 8300 m<sup>2</sup>, en la construction de deux bâtiments de niveau R+5 et R+6, destinés à accueillir des logements et une résidence pour des personnes âgées, et des places de stationnement sur un niveau de sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 17 220 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39 « 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 site du projet est actuellement occupé par un hangar et des bâtiments désaffectés, voués à la démolition ;

Considérant que les activités industrielles passées du site ne sont pas référencées sur BASIAS, ni sur BASOL, que le maître d'ouvrage a réalisé une étude de la qualité des sols mettant en évidence la

1/3

présence de polluants tels que les polychlorobiphényles (PCB), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les hydrocarbures totaux (HCT) dont des HCT volatils, et qu'une étude réalisée par Solpol conclut à l'absence de concentrations notables en PCB, HCT, HAP dans les terrains restants en place, et qu'il prévoit de procéder à l'excavation des terres, et qu'en tout état de cause, il est de sa responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site, et ce sur toute son emprise, avec les usages projetés notamment sensibles, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que les travaux conduiront à la production de déblais 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 projet est situé en zone d'aléa fort au regard du risque de dissolution du gypse, et que le pétitionnaire a réalisé une étude géotechnique qui conclut à l'absence de confortement de la parcelle à prévoir préalablement à la réalisation du projet et qui précise les techniques adéquates pour la réalisation des fondations ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité élevée aux remontées de nappe, que la réalisation des fondations des bâtiments et du parking sous terrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe (par pompage), et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative 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 le projet va générer des eaux de ruissellement qui seront collectées et régulées avant rejet au réseau conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur et à l'autorisation de rejet délivrée par le gestionnaire du réseau ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de générer une augmentation notable du trafic routier compte tenu notamment des personnes à faible mobilité qui occuperont la résidence et la présence, à proximité du site, de transports en commun (métro porte de Clignancourt) ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment du paysage, la protection de la ressource en eau, la biodiversité ;

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<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble de deux immeubles de logements et d'une résidence pour personnes âgées sis rues Vincent Palaric et Eugène Berthoud, 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

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

  
Hélène SYNDIQUE

**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.

