

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-116 du 03 JUIN 2019

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale  
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  
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'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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 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° F01119P0107 relative au **projet de construction d'un ensemble de bureaux, sis 101 boulevard Victor Hugo à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 29 avril 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 15 mai 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 0,4 hectare et après démolition des bâtiments existants, en la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux culminant à R+5 au maximum, créant une surface de plancher de 13 550 m<sup>2</sup>, ainsi qu'en la réalisation d'un parking d'environ 125 à 150 places maximum sur un ou deux niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés 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 sur un site urbanisé et imperméabilisé, aujourd'hui occupé par des bâtiments à usage de bureaux et d'activités en partie inoccupés, qui seront préalablement démolis à l'exception de la façade principale d'aspect remarquable sur le boulevard Victor Hugo, qui sera conservée ;

Considérant que le site s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (distillerie d'alcool de menthe ; dépôt de substances radioactives) référencées dans la base de données BASIAS (inventaire historique des activités industrielles et de services) ;

Considérant que deux études de pollution des sols ont été réalisées en 2018 et 2019, qu'elles ont notamment mis en évidence des anomalies en métaux, en hydrocarbures et en sulfates au droit des remblais ainsi que des impacts significatifs en solvants (COHV TCE<sup>1</sup>) dans les eaux souterraines, pouvant représenter des risques pour les futurs occupants ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures préconisées par ces études, à savoir la réalisation d'investigations complémentaires sur les eaux souterraines et gaz du sol, accompagnées d'une analyse des risques sanitaires et, le cas échéant, d'un plan de gestion ainsi que la substitution des remblais par des terres saines sur au moins 30 cm au droit des futures zones de pleine terre enherbées ;

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 ;

Considérant que le projet est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et par un périmètre relatif aux risques de mouvement de terrain par dissolution du gypse (aléa moyen) institué au titre de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, qu'une étude géotechnique est en cours et que le projet sera en tout état de cause soumis à avis d'un service expert compétent (Inspection Générale des Carrières ou équivalent) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le projet est localisé en bordure d'un secteur à risque de remontée de nappe, que la réalisation du parking souterrain 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 site bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun (gares de RER et de métro à moins de 10 minutes à pied) et que le projet n'est pas susceptible d'entraîner une augmentation significative du trafic automobile ni des nuisances associées (bruit, qualité de l'air) ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments 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, d'une durée prévisionnelle de 25 mois, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à appliquer une charte de type « chantier à faibles nuisances » ;

Considérant que le site n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

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

---

<sup>1</sup> COHV : composé organique halogéné volatil ; TCE : trichloroéthylène.

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

**La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble de bureaux, sis 101 boulevard Victor Hugo à Saint-Ouen dans le département de 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'Ile-de-France.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Ile-de-France

*Par délégation*  
Le chef du service du développement durable  
des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E Ile-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.