

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-2020-097 du 30 juin 2020**  
**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'Île-de-France  
Préfet de Paris  
Commandeur 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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0073 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux situé au 64, rue Charles Schmidt à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 28 mai 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 9 juin 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 4 850 m<sup>2</sup>, et après démolition des bâtiments dégradés existants, en la construction d'un ensemble immobilier de type R+5 à R+6 à usage de bureaux et de commerces, le tout développant une surface de plancher totale d'environ 10 900 m<sup>2</sup> (10 600 m<sup>2</sup> de bureaux et 300 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée) sur deux niveaux de sous-sols, avec 78 places de stationnement et en l'aménagement de 2 313 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés ;

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 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 que le site est répertorié sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services, et qu'il est donc potentiellement pollué ;

Considérant qu'une étude de pollution a été réalisée (en novembre 2018) concluant à l'absence d'anomalie notable dans les sols et les eaux souterraines, et que le pétitionnaire prévoit d'excaver des terres pour réaliser les niveaux de sous-sol projetés, et d'évacuer les terres impactées en filières adaptées ;

Considérant que l'ensemble du site n'a pas été investigué (le hangar de la parcelle 29), que ces emprises restant à analyser représentent 20 % de la superficie du site, soit une emprise relativement faible, et que le maître d'ouvrage s'engage à réaliser des études complémentaires dans ce secteur et à conduire les d'éventuels travaux de dépollution nécessaires en fonction des résultats de cette future étude ;

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 pourra accueillir jusqu'à 990 personnes, qu'il s'implante dans un secteur desservi par les transports en commun (ligne 13 et prochainement ligne 14 du métro, tramway T3b, RER C...), qu'une analyse de l'impact du projet immobilier sur le trafic routier a été réalisée en janvier 2020 et a conclu à un impact modéré du projet sur le trafic routier ;

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 le site est soumis au risque de remontée de nappe, que les études réalisées par le pétitionnaire dans le cadre de la présente demande indiquent que l'aléa est faible et que les niveaux de sous-sols envisagés se situeront au-dessus du niveau de la nappe ;

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 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 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'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage s'engage à limiter ces nuisances en intégrant aux marchés de travaux une charte chantier à faibles nuisances dont il contrôlera la mise en œuvre, et qu'il 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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour **le projet de construction (bureaux et commerces) situé 64, rue Charles Schmidt 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

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