



**Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-161 du 24 novembre 2020  
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-2020-08-17-016 du 17 août 2020 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

**VU** l'arrêté n° 2020-DRIEE-IdF-031 du 18 août 2020 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Claire Grisez, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, 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° F01120P0163 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à dominante de logements sur le lot PA 8 de la ZAC de l'écoquartier fluvial de l'Île Saint Denis (Seine-Saint-Denis), reçue complète le 30 octobre 2020 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 19 novembre 2020 ;

Considérant que le projet consiste sur un site, d'une emprise de 3 260 m<sup>2</sup>, libre de toute occupation, en la construction d'un ensemble immobilier mixte (140 logements et 1 118 m<sup>2</sup> d'activités et commerces), dénommé ci-après « lot PA 8 », le tout développant de l'ordre de 11 332 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur 3 bâtiments (PA 8, PA 9, PA 10) de R+4 à R+7 ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 lot PA 8 se développe au sein de la ZAC de l'Eco-Quartier Fluvial de l'Île-Saint-Denis qui prévoit sur une emprise totale de 12,9 hectares d'accueillir à terme 1000 logements, des équipements, des commerces et des bureaux, pour une surface de plancher totale de l'ordre de 153 000 m<sup>2</sup> et qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale daté du 1<sup>er</sup> décembre 2017 ;

Considérant que le lot PA 8 s'implante plus particulièrement dans le sous-secteur de la ZAC dit « Printemps » (emprise de 7.7 ha libre de toute construction depuis 2013), qu'il accueillera dans un premier temps une partie du Village des Athlètes<sup>1</sup> des Jeux Olympiques de 2024 puis, en phase « héritage », 140 logements et environ 1 120 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de commerces, dont une crèche ;

Considérant que l'aménagement du sous-secteur « Printemps » est encadré, au titre de la loi sur l'eau, par l'arrêté préfectoral n° 2018-1092 du 31 juillet 2018, que les enjeux et impacts sur les milieux aquatiques et la ressource en eau de cet aménagement ont été étudiés et traités dans ce cadre et que le lot PA 8 doit s'y conformer ;

Considérant que le lot PA 8 se trouve en partie en zone d'aléa fort du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine en Seine-saint-Denis, que le projet prévoit, selon le dossier, des planchers se situant intégralement au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Connues et qu'en tout état de cause le projet devra se conformer au règlement du PPRI ;

Considérant que plusieurs diagnostics de la qualité des sols et du sous-sol ont été réalisées depuis 2007 à l'échelle de la ZAC, attestant de la présence d'une zone ponctuellement impactée en PCB (0,5 mg/kg) et en hydrocarbures (1 900 mg/kg en HCT) à l'échelle du lot PA 8 ;

Considérant qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires a été menée (datée de septembre 2020), que le maître d'ouvrage prévoit d'excaver les terres polluées, qui seront soit évacuées hors site vers des centres de traitement ou de stockage adaptés, soit réutilisées sur site en remblai, après validation par une analyse des risques résiduels, et que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre les mesures de gestion préconisées (mise en place d'un recouvrement pérenne, absence de jardin, potager et arbres fruitiers de pleine terre, ventilation continue dans les bâtiments, etc. ...) permettant, selon le dossier, de garantir la compatibilité sanitaire du milieu souterrain avec les usages projetés ;

Considérant que, 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 lot PA 8 est actuellement desservi par des lignes de bus urbain et par la ligne 13 du métro (avec une station à environ 500 mètres) et que la desserte du site bénéficiera à terme des aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC, notamment la réalisation d'un franchissement de Seine qui permettra un accès plus direct au quartier Pleyel (ligne 13 du métro et future gare de Saint-Denis-Pleyel du Grand Paris Express) ;

Considérant que le lot PA 8 est exposé à des niveaux sonores élevés, liés notamment à la proximité de l'autoroute A 86 et de la RD 7, qu'il bénéficiera à terme des aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC, notamment la mise en place d'un écran antibruit sur l'A 86 et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être en tout état de cause respectée ;

Considérant que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif au paysage et au patrimoine et aux risques technologiques ;

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 ;

---

<sup>1</sup> Le Village des Athlètes des Jeux Olympiques de 2024 prévoit un aménagement d'ensemble sur environ 14 ha, la création d'une surface de plancher de l'ordre de 48 000 m<sup>2</sup> et l'accueil pendant toute la durée des Jeux d'environ 2 700 sportifs et officiels.

## DÉCIDE

**Article 1:** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à dominante de logements sur le lot PA 8 de la ZAC de l'écoquartier fluvial de l'île Saint Denis (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 et de l'énergie 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 et de l'énergie d'Île-de-France, par intérim

  
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.