



**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-2026-019910/KK P du 21 juillet 2026  
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**

**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** l'arrêté du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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** le décret du 27 mai 2026 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**VU** l'arrêté n°IDF-2026-06-15-00009 du 15 juin 2026 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Mme 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°IDF-2026-06-17-00002 du 17 juin 2026 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** la demande d'examen au cas par cas n° 019910/KK P relative au projet de construction d'un ensemble hôtelier au croisement de la rue Adrien Meslier et de la rue Paulin Talabot à Saint-Ouen-sur-Seine dans le département de Seine-Saint-Denis, reçue complète le 19 juillet 2026 ;

**VU** l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 16 juillet 2026 ;

Considérant que le projet consiste, après démolition d'un bâtiment syndical de 258 m<sup>2</sup> et d'une aire de stationnement, à la construction d'un ensemble hôtelier composé de deux bâtiments en R+8 comprenant 250 chambres et 165 appartements, d'un parking sur un niveau de sous-sol comprenant 14 places de stationnement et un local vélos, sur un terrain d'assiette de 2 916 m<sup>2</sup> et pour une surface de plancher totale de 12 000 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet prévoit des travaux de construction qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, et qu'il relève donc de la rubrique 39a. des 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'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Docks (îlot N15), que celle-ci a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 22 octobre 2025 ;

Considérant que la présente décision ne dispense pas le maître d'ouvrage de la ZAC d'actualiser l'étude d'impact de l'opération d'aménagement de la ZAC des Docks, conformément à l'avis de l'Autorité environnementale régionale d'Île-de-France n°MRAe AAPJIF-2025-003 du 22 octobre 2025 ;

Considérant qu'un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en 2020, qu'il a démontré la présence de pollutions au droit du site (HCT, HAP, PCB, naphtalène, et métaux lourds tels que le cuivre, le mercure, le plomb et le zinc), que le pétitionnaire prévoit le recouvrement des zones de pleine terre par 30 centimètres de terre saine, qu'en tout état de cause, 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 est localisé dans le périmètre de protection des abords du monument historique du Château de Saint-Ouen-sur-Seine, qu'à ce titre il sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et que les enjeux seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet pourrait être concerné par un phénomène d'îlot de chaleur urbain et qu'il prévoit des aménagements (haies, jardin, massifs arbustifs, toitures végétalisées, etc.) contribuant à limiter ce phénomène ;

Considérant que d'après les éléments du dossier, le projet est d'ampleur limitée et s'implante sur un site ne présentant pas d'intérêt majeur pour le fonctionnement écologique du secteur ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur bien desservi par les transports en commun notamment par la station Mairie de Saint-Ouen des lignes 13 et 14 du métro située à proximité du site, et qu'il ne générera pas d'impact majeur sur les trafics automobiles, sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux, d'une durée de deux ans, 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 les 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, le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé humaine ;

## DÉCIDE

**Article 1 :** La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble hôtelier situé au croisement de la rue Adrien Meslier et de la rue Paulin Talbot à Saint-Ouen-sur-Seine 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 l'évaluation environnementale<sup>1</sup>.

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  
Pour la directrice régionale, et par délégation,  
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



Signature numérique de  
Guillaume CRIEF  
guillaume.crief  
Date : 2026.07.21 16:42:38  
+02'00'

#### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

**Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :**

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

**Le recours hiérarchique**, qui peut être formé auprès de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature  
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature  
92055 Paris La Défense Cedex

**Le recours contentieux** doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

<sup>1</sup> <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/>