



**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-2022-133 du 8 juillet 2022
Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement
et portant retrait de la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-037 du 18 février 2022 après recours**

**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 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° F01122P00012 relative au projet d'aménagement de l'îlot M1-Secteur 4a de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Docks, situé à l'angle des rues Simone Veil, des Docks et Toni Morrison, à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 17 janvier 2022 ;

VU la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-037 du 18 février 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, pour le projet d'aménagement de l'îlot M1-Secteur 4a de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Docks à Saint-Ouen ;

VU le recours gracieux formé contre la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-012 par courrier daté du 15 avril 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 mai 2022.

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 8 600 m² actuellement occupée par une friche, en un projet immobilier de 301 logements (3 bâtiments en R+9), composés de 40 logements avec

une crèche en rez-de-chaussée, d'une résidence pour seniors (101 logements) et d'une résidence pour étudiants (160 logements) avec un espace de coworking, 76 places de parking sur un niveau de sous-sol, des jardins et espaces verts, le tout développant 13 500 m² de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet crée une Surface de Plancher supérieure à 10 000 m², 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 de ZAC des Docks est soumis à évaluation environnementale, qu'il a dans ce cadre fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 27 septembre 2019, que dans son avis la MRAe a recommandé des approfondissements concernant notamment les pollutions (sol, bruit) et les risques, et que dans la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-037 du 18 février 2022 les enjeux justifiant en particulier une évaluation environnementale concernaient les effets du projet sur les sols pollués et les gaz du sol et leur compatibilité avec les usages du projet ; la prise en compte de la pollution du sol et du risque mouvement de terrain ; l'évaluation des impacts sur les espèces protégées ; la gestion des impacts liés aux travaux ;

Considérant que le maître d'ouvrage a transmis les précisions et les garanties suivantes dans le cadre du recours contre la décision n° DRIEAT-SCDD-2022-037 du 18 février 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, notamment :

- concernant la pollution du sol : une analyse des risques résiduels (ARR) a été réalisée, sur la base, selon le maître d'ouvrage, d'hypothèses sécuritaires. Cette ARR conclut à la compatibilité des usages futurs avec les milieux sous réserve de la mise en place de mesures sanitaires, que le maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre, notamment : apport de terres saines au droit des espaces verts, mise en place d'un réseau enterré d'alimentation en eau potable dans les sablons propres et les canalisations en matériaux anti-perméation, mise en place d'une ventilation minimale de 36 vol/j au droit du parking, correctement dimensionnée et régulièrement entretenue pour en pérenniser la performance, mise en place d'une étanchéité au niveau des points singuliers de passage de la dalle (réseaux par exemple) sur l'intégrité de la dalle au droit des bâtiments, proscription des fruits et légumes au droit des jardins potagers, seules les cultures en bac pourraient être envisagées, conservation de la mémoire des données sur la pollution résiduelle du milieu souterrain et mise en place de restrictions d'usage ;

- 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 ;

- concernant les risques liés à la dissolution du gypse : l'inspection générale des carrières (IGC) a été consultée, des diagnostics ont permis d'identifier les zones décomprimées voire quasi vides et les travaux à prévoir, et une campagne de confortation du terrain par injection de coulis des anomalies de dissolution de gypse antéludien sera réalisée par le maître d'ouvrage conformément à l'avis et la notice technique de l'IGC ;

- concernant les risques d'inondation : le maître d'ouvrage a précisé les dispositions prévues pour respecter les dispositions du plan de prévention des risques inondations (PPR) ; en application de l'article 5.1. du PPRI qui interdisent au sous-sol des constructions tout usage autre que le stationnement, il devra notamment prévoir des mesures pour protéger les éventuels locaux en sous-sols à usage autre que le stationnement ;

- concernant la biodiversité : les diagnostics ont permis de confirmer l'absence d'espèces protégées présentes sur le site ; des mesures sont prévues dans le projet pour offrir des possibilités d'habitat pour les espèces présentes à proximité de la parcelle ;

- concernant les travaux : une charte chantier à faibles nuisances sera imposée aux entreprises et son application fera l'objet d'un contrôle régulier de l'ensemble des intervenants, dont l'aménageur et le maître d'ouvrage ;

Considérant par ailleurs que selon le dossier, en ce qui concerne la crèche, « son exposition permet d'avoir les espaces de sommeil protégés des nuisances extérieures mais aussi intérieures » ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage 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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet d'aménagement de l'îlot M1-Secteur 4a de la ZAC des Docks, à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 2 : La décision n° DRIEAT-SCDD-2021-041 du 28 mai 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale, est retirée.

Article 3 : 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 4 : 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Le préfet de la région d'Île-de-France,
préfet de Paris

Le Préfet de la Région d'Île-de-France,
Préfet de Paris

Marc GUILLAUME

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 contentieux 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.