



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2015-094 du 16 juillet 2015
Dispensant de la réalisation d'une étude d'impact 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
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 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 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 l'arrêté n°2015097-0006 du 7 avril 2015 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Alain Vallet, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2015099-0003 du 9 avril 2015 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Alain Vallet, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01115P0094 relative au **projet d'aménagement des îlots B1b1, B3 et B4b (secteur 3a) de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue le 11 juin 2015 et complétée le 22 juin 2015 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 25 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'environ 260 logements (16 453m² de surface de plancher), d'un espace commercial de proximité (317 m²) et de 172 emplacements de stationnements sur 1 niveau de sous-sol pour lequel l'aménageur est SEQUANO Aménagement ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 36° « Projets soumis à la procédure de cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que la ZAC des Docks (d'une superficie de 100 ha) a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007 complétée en 2009 et 2011 ;

Considérant que les îlots B1b1, B3 et B4b sont situés sur un site pollué et que le pétitionnaire joint à sa demande d'examen au cas par cas une étude quantitative des risques sanitaires datée de février 2015 ainsi qu'un plan de gestion, incluant une Analyse des Risques Résiduels (ARR) montrant l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du site ;

Considérant qu'une future ARR sera nécessaire afin de vérifier a posteriori, la compatibilité des sols avec l'usage futur et l'absence de risque sanitaire pour les futurs usagers ;

Considérant que la ZAC est soumise à une procédure d'autorisation au titre de la législation sur l'eau (gestion des eaux pluviales, rebattement de nappe,...) ;

Considérant que le projet se situe au sud du périmètre visé par la ZAC des Docks le long du boulevard Victor Hugo (D410) ;

1/2

Considérant que l'infrastructure est de catégorie 3 au titre de la carte du bruit et que des mesures réglementaires d'isolation phoniques des futurs bâtiments devront être prises ;

Considérant que le site du projet est en dehors de tout périmètre de protection de monument historique ;

Considérant que le site est concerné par des poches de gypses et que les dispositions constructives adéquates devront être prises ;

Considérant que le site se situe en partie (secteur Est) au sein de la zone jaune (aléa faible à moyen) du zonage réglementaire du PPRI de la Seine approuvé, et que le pétitionnaire devra respecter les dispositions réglementaires associées ;

Considérant que le site se situe à proximité de deux installations classées pour la protection de l'environnement, la chaufferie CPCU et l'usine SYCTOM, soumises à autorisation (et études de dangers pour la CPCU) mais dont les aléas possibles sont concentrés autour de la chaufferie et n'impactent pas la zone de projet ;

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 d'autres impacts notables sur l'environnement et la santé humaine.

Décide :

Article 1^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le **projet d'aménagement des ilots B1b1, B3 et B4b (secteur 3a) de la ZAC des Docks 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'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

Pi
La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

Voies et délais de recours

• **Recours administratif gracieux :**

Monsieur le préfet de la région d'Ile-de-France
Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours administratif hiérarchique :**

Monsieur le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie,
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
92055 Paris La Défense Cedex
(Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, ce recours préalable a pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux)

• **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent
(Délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours administratif (gracieux ou hiérarchique), dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).