



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Décision n° DRIEE-SDDTE-2013-174 du 21 octobre 2013
Rapportant la décision DRIEE-SDDTE-2013-145 du 13 août 2013
ET 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
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 de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 22 mai 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 la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0143 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux sur l'îlot C'2 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 09 juillet 2013 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 25 juillet 2013 ;

Vu la décision n° DRIEE-SDDTE-2013-145 du 13 août 2013 portant obligation de réaliser une étude d'impact, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu le recours gracieux formé auprès du préfet de région par monsieur le directeur général de Nexity Immobilier d'Entreprise, reçu le 06 septembre 2013 ;

Vu l'avis émis, dans le cadre de ce recours, par l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 04 octobre 2013 ;

Considérant que le projet consiste à construire un immeuble de bureaux en R+7, constitué de quatre pavillons prenant place au sein d'un jardin occupant l'ensemble de la parcelle d'une surface de 6 398 m², ainsi que deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement, créant au global une surface de plancher de 32 669 m² ;

Considérant que le projet est soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée d'un plan local d'urbanisme n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, que le projet crée une surface de 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 le projet s'inscrit dans la Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks de Saint-Ouen, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, complétée en 2009 et 2011 ;

Considérant qu'au droit du site d'implantation du projet, les eaux souterraines sont considérées comme sub-affleurantes ;

Considérant que le projet, qui permettra l'accueil de 2315 personnes, s'implante sur un terrain occupé par une ancienne usine de construction mécanique et de fabrication de transformateurs, référencée dans la Base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) et aujourd'hui sans activité ;

Considérant que la synthèse des investigations réalisées par le bureau d'étude Burgeap au droit de l'îlot C'2, jointe à la demande initiale d'examen au cas par cas, atteste d'une pollution avérée des sols et des eaux souterraines, notamment en métaux et en hydrocarbures, et recommande la réalisation de sondages complémentaires et d'une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) pour caractériser les risques sanitaires et mettre en place un plan de gestion ;

Considérant que le pétitionnaire joint à l'appui de sa demande de recours gracieux une EQRS datée du 30 août 2013 qui conclue à la compatibilité du site avec l'usage projeté, sous condition de mesures de gestion consistant notamment à excaver une partie des terres et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du Château de Saint-Ouen inscrit au titre des Monuments historiques et devra donc faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment les risques et la biodiversité ;

Considérant que la phase chantier, comprenant une étape de démolition, puis de remise en état des sols et enfin de construction du nouvel ensemble immobilier, est susceptible d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradations du paysage, etc. que le pétitionnaire s'engage à minimiser par la contractualisation d'une charte chantier à faibles nuisances avec les entreprises de construction ;

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 ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision n° DRIEE-SDDTE-2013-145 du 13 août 2013 portant obligation de réaliser une étude d'impact, en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux sur l'îlot C'2 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis, est rapportée.

Article 2

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux sur l'îlot C'2 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 3

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 4

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.

Le Préfet de la région d'Ile-de-France


Jean DAUBIGNY
Préfet de Paris
Le Préfet de la Région d'Ile-de-France

Voies et délais de recours

Recours contentieux : Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision.

www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr