



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-2014-026 du 5 mars 2014
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 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°2013241-0006 du 29 août 2013 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°2013253-0001 du 10 septembre 2013 portant subdélégation de signature de M. Alain Vallet ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01113P0012 relative au **projet de construction du lot D1, ensemble immobilier complexe (parking public souterrain, commerce, logements sociaux) dans l'éco quartier des Docks situé à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 29 janvier 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 25 février 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble de bâtiments d'habitation (118 logements) et d'une surface commerciale ainsi qu'en l'implantation d'un parking public souterrain de 800 places réalisé en sous-sol sur 4 niveaux, créant une surface plancher globale de 24 000 m², sur l'ilot D1 au sein de l'éco-quartier des Bateliers dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks (d'une superficie de 100 ha) 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 le projet, créant 800 places de parking public, relève également de la rubrique 40 « 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 a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007 complétée en 2009 et 2011 et que le pétitionnaire joint à sa demande d'examen au cas par cas notamment une synthèse des études réalisées à l'échelle de la ZAC, synthèse datée du 4 juin 2013, une note de synthèse des

1/3

données disponibles sur le secteur 3B – ilot D1 ainsi qu'un rapport présentant les investigations complémentaires des sols et eaux souterraines daté du 3 juin 2013 ;

Considérant que le projet se situe au nord est du périmètre visé par la ZAC des Docks, à proximité immédiate de la Seine et sur une friche industrielle ;

Considérant que le site du projet se situe dans les périmètres de 500 m du Château de Saint-Ouen, classé monument historique, et du centre sportif municipal de Saint-Ouen, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et que le projet sera donc soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site d'implantation de ce projet jouxte les quais de Seine, voie particulièrement fréquentée et que le projet devra respecter la réglementation relative aux nuisances sonores ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet est situé en aléa inondation fort à très fort et que la commune est couverte par un plan de prévention des risques inondation approuvé le 21 juin 2007 ;

Considérant que le site est concerné par des poches de gypses, mais que les synthèses transmises par le pétitionnaire indiquent que ce risque reste très limité sur le secteur d'implantation du projet et qu'il est également concerné par risques de tassements différentiels et de mouvement de terrain ;

Considérant que le site d'implantation du projet est parcouru par des canalisations de gaz naturel et air liquide ainsi que par des canalisations de pétrole et dérivés, qu'il présente donc un risque technologique que le pétitionnaire a identifié ;

Considérant que le site se situant à proximité de deux installations classées pour la protection de l'environnement, la chaufferie CPCU et l'usine SYCTOM, respectivement situées à 400 m du site et de l'autre coté de la rue Ardouin, sont 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'un transformateur EDF, comportant deux installations électriques, est situé à 500 m au sud de ce projet de construction et que la synthèse réalisée à l'échelle de la ZAC rappelle qu'une étude visant à évaluer le champ magnétique présent dans la zone de bureaux et de logements à proximité immédiate du poste de transformation montre que les niveaux sont en deçà des limites fixées par la réglementation ;

Considérant que la base de données BASIAS des sites industriels et de services du Bureau de recherches géologique et minière (BRGM) recense des sites sur le terrain d'implantation du projet ainsi que de nombreux autres sur l'étendue de la ZAC des Docks et que les sols, sous-sols et les eaux souterraines du site d'implantation du projet étaient pollués notamment en métaux lourds, HCT, PCB et HAP ;

Considérant qu'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée sur chacun des secteurs opérationnels de la ZAC et que des plans de gestion ont été établis sur certains secteurs, dont le secteur de l'ilot D1 ;

Considérant qu'en 2012, l'ensemble des terres de l'ilot D1 ont été excavées sur environ 5 à 12 mètres de profondeur dans le cadre de travaux de démolition et dépollution, que le site a ensuite été remblayé avec des matériaux non contaminés mais qui ne sont pas pour autant inertes au sens de l'arrêté du 28/10/10 ;

Considérant que le pétitionnaire s'engage à réaliser une analyse des risques résiduels (ARR) afin de vérifier la compatibilité des sols avec l'usage futur et l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers ;

Considérant que les débits des rejets d'eaux d'exhaure de la nappe dans la Seine prévus en quantité importante ainsi que les quantités prélevées pendant la réalisation des travaux et les caractéristiques de la paroi moulée entourant l'infrastructure seront précisés dans le cadre de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

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 de construction du lot D1, ensemble immobilier complexe (parking public souterrain, commerce, logements sociaux) dans l'éco quartier des Docks situé à Saint-Ouen dans le département de 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

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



Alain BROSSAIS

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).