

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France

**17 JUIN 2016**

**Décision n° DRIEE-SDDTE-2016-089 du**  
**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'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 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°IDF-2016-04-20-001 du 20 avril 2016 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2016-DRIEE-IdF-180 du 28 avril 2016 portant subdélégation de signature en matière administrative de Monsieur Jérôme Goellner, ingénieur général des mines, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F01116P0077 relative au **projet de construction d'un immeuble de bureaux au sein de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 13 mai 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 31 mai 2016 ;

Considérant que le projet consiste, sur l'îlot N8.b de la ZAC des Docks, en la construction d'un immeuble de bureaux à R+7 comportant également un restaurant d'entreprise à rez-de chaussée et 2 niveaux de parking enterrés, le tout développant de l'ordre de 20 500 m<sup>2</sup> ;

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 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup>, 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 hectares) a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007 complétée en 2009 et 2011 ;

Considérant que l'emprise du projet a accueilli dans le passé des activités industrielles, que ces activités ont pu entraîner une pollution des sols et qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés, au besoin en réalisant une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et une analyse des risques résiduels (ARR), conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que le site du projet est concerné par des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution de gypse et que le pétitionnaire prévoit de respecter les préconisations constructives de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) ;

Considérant que le site du projet est en limite de périmètre de protection d'un monument historique (Château de Saint-Ouen) et que, en cas de co-visibilité, le projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site du projet se situe en zone de nappe sub-affleurante, que la réalisation du parking souterrain est susceptible de nécessiter le rabattement de la nappe et que, le cas échéant, le projet pourra relever d'une procédure administrative au titre de la loi sur l'eau ;

Considérant que le projet implique des déblais de terre et que le pétitionnaire s'engage à les évacuer en décharge adaptée ;

Considérant que le projet prévoit la création de nombreux espaces verts et que le pétitionnaire a mandaté un écologue dans le cadre de cette réalisation ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles, obstacles aux circulations, dégradation du paysage, et que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre une charte chantier à faibles nuisances ;

Considérant le site d'implantation du projet ne présente pas de sensibilité particulière au regard des autres zonages qui concernent notamment l'eau, les milieux naturels, ou le paysage ;

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 des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un immeuble de bureaux à R+7 sur l'îlot N8.b de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis.

#### **Article 2**

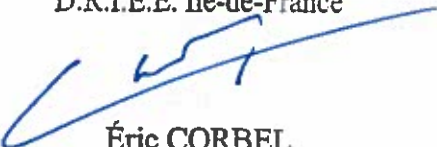
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

#### **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

 L'adjoint au chef du service du développement  
durable des territoires et des entreprises  
D.R.I.E.E. Ile-de-France

  
Éric CORBEL

#### **Voies et délais de recours**

La décision dispensant d'une étude d'impact 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 direct, qu'il soit administratif 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.