



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

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

Le Préfet de la région d'Île-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°2013004-0004 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Bernard Doroszczuk, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°2013 DRIEE IdF N°57 portant subdélégation de signature ;

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'Île-de-France daté du 25 juillet 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 approuvé et 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 que le projet, qui permettra l'accueil de 2315 personnes, s'implante rue Paulin Talabot, 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 présente demande 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 sa demande d'examen au cas par cas un document intitulé « Synthèse des études réalisées » à l'échelle de la ZAC, dans lequel l'aménageur s'engage à ce qu'une EQRS et, si nécessaire, un plan de gestion soient réalisés par les opérateurs immobiliers avant le dépôt de permis de construire ;

Considérant qu'à ce stade du dépôt de permis de construire pour le présent projet, le pétitionnaire ne dispose pas d'une EQRS permettant si nécessaire de mettre en œuvre un plan de gestion pour la dépollution du site et de garantir la compatibilité future de l'état des sols avec l'usage projeté ;

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

Considérant que le projet se situe dans le périmètre de protection du Château de Saint-Ouen, inscrit au titre des Monuments historiques ;

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 ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1er

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, nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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'Île-de-France. Elle devra également figurer dans les dossiers soumis à enquête publique ou mis à disposition du public conformément à l'article L.122-1-1.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France et par délégation, le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région d'Île-de-France

P-C

Le directeur adjoint

Jean-François CHAUVÉAU

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Monsieur le préfet de la région d'Île-de-France

Adresse postale : DRIEE IF – 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, dans le délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision, n'a pas pour effet de suspendre et proroger le délai du recours contentieux.

Le recours est adressé à :

Madame la 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

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).