



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-2014-038 du 28 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° F01114P0020 relative au **projet de construction du lot C1, ensemble immobilier à usage de logements et de bureaux dans l'éco quartier des Docks situé à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 21 février 2014 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France daté du 4 mars 2014 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un ensemble immobilier comportant 358 logements répartis sur plusieurs bâtiments ainsi que des plate-formes de travail à distance, créant une surface plancher globale de 26 714 m², sur l'îlot C1 au sein de 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 la ZAC a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007 complétée en 2009 et 2011 et que le pétitionnaire joint notamment à sa demande d'examen au cas par cas une synthèse des études réalisées à l'échelle de la ZAC ainsi qu'une étude quantitative des risques sanitaires pour l'îlot C1 datée d'octobre 2013, ;

Considérant que le projet se situe au cœur du périmètre visé par la ZAC des Docks en lieu et place de l'usine ALSTOM, aujourd'hui démolie ;

Considérant que le site du projet est pour partie inclus dans le périmètre de 500 m du Château de Saint-Ouen, classé monument historique et que le projet sera donc soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant que le site est concerné par des poches de gypses, mais que les synthèses transmises par le pétitionnaire indiquent que ce risque reste limité sur le secteur d'implantation du projet ;

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, 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 que le site était précédemment occupé par l'industriel ALSTOM recensé dans la base de données BASIAS des sites industriels et de services du Bureau de recherches géologique et minière (BRGM) et que les sols, sous-sols et les eaux souterraines sont susceptibles d'être pollués ;

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 C1 ;

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 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 C1, ensemble immobilier à usage de logements et de bureaux dans l'éco quartier des Docks situé à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis.

Article 2

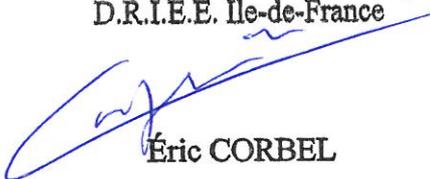
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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

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


Eric CORBEL

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).