



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France**

Décision n° DRIEAT-SCDD-2021- 054 du 8 juin 2021

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
en application de l'article R.122-3-1 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

VU le décret n° 2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;

VU le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n° IDF-2021-03-31-00013 du 31 mars 2021 de monsieur le préfet de la région d'Île-de-France portant délégation de signature en matière administrative à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim ;

VU l'arrêté n°DRIEAT-IdF-2 021-0008 du 7 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim, à ses collaborateurs ;

VU l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargée des relations internationales sur le climat du 12 janvier 2017 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°F01121P00100 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux, de commerces et de ferme urbaine, à l'angle des rues Ardouin, Simone Veil et des Docks, et correspondant aux bâtiments M9A et M9B de la ZAC des Docks sur la commune de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis), reçue complète le 4 mai 2021 ;**

VU la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 4 mai 2021 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 6 836 m² à l'état de friche industrielle, en la construction d'un ensemble immobilier à usage principal de bureaux, composé de 2 bâtiments déployant une surface de plancher totale d'environ 25 500 m² :

– le bâtiment M9A de type R+7 à R-2 à usage principal de bureaux, comportant une serre agricole en R+8 ainsi que des commerces en RDC, le tout développant une surface de plancher (SDP) de 17 200 m² sur deux niveaux de sous-sol ;

– le bâtiment M9B de type R+7 à R-1 à usage principal de bureaux, comportant une terrasse accessible aux occupants en R+8 ainsi que des commerces en RDC, le tout développant une surface de plancher (SDP) de 8 300 m² sur un niveau de sous-sol ;

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.a) « Projets soumis à examen au cas par cas » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Docks, qui a fait l'objet d'une étude d'impact et de plusieurs avis de l'autorité environnementale, dont le dernier en date du 18 avril 2020 ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser des études de la qualité des sols qui ont mis en évidence la présence de mâchefers relevés sur une profondeur de 3 m ainsi que des contaminations en métaux lessivables (molybdène et antimoine), en sulfates, en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en polychlorobiphényles (PCB) ;

Considérant que le projet ne prévoit ni activité industrielle et ni usage sensible ;

Considérant que le maître d'ouvrage a fait réaliser un plan de gestion et une étude quantitative des risques sanitaires assorties de mesures, telles qu'une couverture des espaces verts par à minima 50 cm de terre végétale saine ou l'interdiction de l'utilisation de l'eau souterraine (ingestion d'eau, arrosage d'un potager), qui conclut à la compatibilité du site avec un usage de bureaux ;

Considérant en conséquence que l'absence d'enjeu sanitaire lié à la pollution n'est établie que pour un usage de bureau et que la présente décision ne vaut que pour cet usage ;

Considérant qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de garantir la compatibilité du site avec les futurs usages (exclusivement commerces et bureaux) conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complétée par la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués qui met à jour des outils méthodologiques de gestion des sites et sols pollués ;

Considérant qu'une partie de l'emprise du projet, à l'Eest coté rue Ardoin, se situe dans le périmètre de dangers de l'installation du CPCU, correspondant à des effets de surpression engendrant des bris de vitres, et que le pétitionnaire garantit que les bâtiments de bureaux situés rue Ardoin ne disposeront pas de fenêtres ni d'ouvertures sur la façade exposée aux ondes de surpression et qu'il devra appliquer strictement les prescriptions du PLU notamment celles encadrant les mesures constructives pour ce type de risque ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires à hauteur de 22 000 m², et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet intercepte un zonage du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune lié au phénomène de dissolution du gypse, et que le projet devra respecter le règlement du PPRmt ;

Considérant que les sous-sols seront cuvelés et que les travaux sont susceptibles d'interférer avec la nappe phréatique, et que, bien que la ZAC des Docks ait déjà fait l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau, le présent projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure administrative spécifique au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 à L. 214-3, et R. 214-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que, pendant la durée des travaux estimée à 24 mois le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en limitant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

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 : La réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier de bureaux, de commerces et de ferme urbaine, à l'angle des rues Ardouin, Simone Veil et des Docks, et correspondant aux bâtiments M9A et M9B de la ZAC des Docks sur la commune de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis)

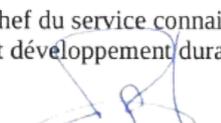
Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 : En application de l'article R.122-3-1 (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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, et
par délégation,
La directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-
de-France

Par délégation

Le chef du service connaissance
et développement durable


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale 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, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, 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.