



**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-2022-037 du 18 février 2022
Portant obligation 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, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2021-0941 du 23 décembre 2021 portant subdélégation de signature en matière administrative de Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, 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° F01122P00012 relative au projet d'aménagement de l'îlot M1-Secteur 4a de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des Docks, situé à l'angle des rues Simone Veil, des Docks et Toni Morrison, à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 17 janvier 2022 ;

VU l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 31 janvier 2022 ;

Considérant que le projet consiste, sur une emprise foncière de 8 600 m² actuellement occupée par une friche, en un projet immobilier de 301 logements (3 bâtiments en R+9), composés de 40 logements avec une crèche en rez-de-chaussée, d'une résidence pour seniors (101 logements) et d'une résidence pour étudiants (160 logements) avec un espace de coworking, 76 places de parking sur un niveau de sous-sol, des jardins et espaces verts, le tout développant 13 500 m² de surface de plancher (SDP) ;

Considérant que le projet créé 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 de ZAC des Docks est soumis à évaluation environnementale et a dans ce cadre fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 27 septembre 2019, et que dans son avis la MRAe a recommandé des approfondissements concernant notamment les pollutions (sol, bruit), les risques, et la localisation des établissements scolaires et des crèches ;

Considérant que le site est concerné par des contaminations significatives dans le sol en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), en composés organiques halogénés volatils (COHV) dont le trichloréthylène, en polychlorobiphényles (PCB), et en métaux lourds, dans la nappe en (COHV) et hydrocarbures totaux (HCT), et dans le gaz du sol en COHV, HCT et toluène, éthylbenzène et xylènes (BTEX) ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une crèche (usage sensible d'un point de vue sanitaire), que le bureau d'étude ayant mené les investigations recommande des études et analyses complémentaires, que la localisation de la crèche doit être justifiée, que la compatibilité des sols avec les usages doit être confirmée (et notamment l'implantation d'une crèche), et qu'elle est de la responsabilité du maître d'ouvrage conformément aux deux circulaires du 8 février 2007 relatives à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles et 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 que le site du projet est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles et le phénomène de dissolution du gypse ;

Considérant que le projet est exposé au risque d'inondation par débordement de la Seine, qu'il comporte un niveau de sous-sol susceptible d'interagir avec la nappe sujette au phénomène de remontée de nappe, que le projet prévoit l'infiltration d'une partie des eaux de pluie, et que les enjeux liés au risque inondation et à la gestion des eaux de ruissellement en lien avec la pollution du sol et le risque mouvement de terrain, doivent être examinés, en phases travaux et exploitation ;

Considérant que le projet, implanté à proximité immédiate d'une voie ferroviaire bruyante (RER C) classée en catégorie 2, assortie d'une bande affectée par le bruit de 250 m, et que les effets de cette pollution sonore sur les futurs habitants et la crèche nécessitent d'être évalués ;

Considérant que le projet est exposé aux émissions polluantes provenant de l'usine d'incinération des ordures ménagères situées au nord du projet ;

Considérant que le site du projet, occupé par une friche, comporte des espèces animales protégées dont la destruction est interdite ;

Considérant que les travaux se dérouleront en milieu urbain dense, et qu'ils sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

DÉCIDE

Article 1 : Le projet d'aménagement de l'îlot M1-Secteur 4a de la ZAC des Docks, situé à l'angle des rues Simone Veil, des Docks et Toni Morrison, à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis, nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, devant se conformer aux dispositions des articles L.122-1, R.122-1 et R.122-5 à R.122-8 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du projet sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'étude d'impact, tel que prévu par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Ils concernent notamment :

- l'analyse des effets du projet sur les sols pollués et les gaz du sol et leur compatibilité avec les usages du projet ;
- la prise en compte de la pollution du sol et du risque mouvement de terrain ;
- l'évaluation des impacts sur les espèces protégées ;
- la gestion des impacts liés aux travaux.

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. 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, préfet de Paris, et
par délégation,
Pour la directrice régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Îlede-France

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R.122-3-1 VII du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de deux 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 : DRIEAT IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de la transition écologique, 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 la transition écologique

Ministère de la transition écologique

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

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