



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

11 JUIN 2018

Décision n° DRIEE-SDDTE-2018-0125 du
Rapportant la décision n° DRIEE-SDDTE-2018-023 du 12 février 2018
Et 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
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 préfectoral du 19 juin 2017 de monsieur le Préfet de la région Île-de-France 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°2017-DRIEE-IdF-247 du 20 juin 2017 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 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° F01117P0281 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à usage de logements et de locaux commerciaux sur le secteur Ilot B1A1, B2 et B4A, à l'angle du boulevard Victor Hugo et de la rue Ardouin, de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 8 janvier 2018 ;

Vu la décision n°DRIEE-SDDTE-2018-023 du 12 février 2018 portant, pour ce projet, obligation de réaliser une étude d'impact en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu le recours gracieux formé auprès du préfet de région par BNP PARIBAS IMMOBILIER PROMOTION RESIDENTIEL, daté du 11 avril 2018 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 11 mai 2018 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'emprise de 9 846 m², en la construction de 7 bâtiments, allant de R+2 à R+7, destinés à accueillir 318 logements et, en rez-de-chaussée, des locaux commerciaux (630 m²) ainsi que 225 places de parking en sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale de l'ordre de 22 890 m² ainsi que 4 513 m² d'espaces verts en cœur de lots ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m² sur un terrain d'assiette inférieur à 10 hectares, et qu'il relève donc de la rubrique 39) « 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 le cadre de la réalisation de la ZAC des Docks, qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007, complétée en 2009, 2011 et 2015 ;

Considérant le recours gracieux, daté du 11 avril 2018, formulé contre la décision n° DRIEE-SDDTE-2018-023 du 12 février 2018 ;

Considérant que le requérant apporte, à l'appui de sa requête, des informations, précisions et engagements qui n'étaient pas présents dans le dossier de demande initiale, notamment en ce qui concerne les enjeux liés à la présence sur le site du projet de postes de transformation électrique et de lignes à haute tension enterrées, aux nuisances sonores, et aux mouvements de terrain ;

Considérant que des postes de transformation électrique et des lignes à haute tension enterrées occupent l'emprise du projet (dans sa partie nord) et que le maître d'ouvrage fait état, à l'appui de son recours, d'une étude, réalisée en février 2015, sur l'exposition des personnes aux champs électromagnétiques générés par ces ouvrages, et que cette étude conclut que les valeurs relevées en limite du projet respectent les limites réglementaires fixées pour le public ;

Considérant que, dans le cadre de son recours, le maître d'ouvrage s'engage, par ailleurs à mettre en œuvre, pendant les travaux, des mesures supplémentaires de sécurisation des postes de transformation électrique et des lignes à haute tension enterrées, afin d'éviter tout risque d'accident (notamment la clôture des ouvrages et une information aux riverains) ;

Considérant que le projet est concerné par un risque de mouvements de terrain (liés à la dissolution du gypse) et que le maître d'ouvrage fait état, à l'appui de son recours, d'études préalables réalisées en 2015 concluant à l'absence d'anomalie sur le site du projet ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances du boulevard Victor Hugo, classé en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que le pétitionnaire précise, à l'appui de son recours, les niveaux de certification constructive recherchés dans le cadre du présent projet, et que ces niveaux (Profil excellent) doivent permettre de limiter les impacts liés aux nuisances sonores ;

Considérant que les diagnostics de l'état des sols réalisés entre 2008 et 2012 identifiaient une contamination des eaux souterraines en composés volatils (COHV et CS-C10) et que ces études ne permettaient pas de garantir la compatibilité de l'état des eaux souterraines avec les usages projetés ;

Considérant que le pétitionnaire précise, à l'appui du recours gracieux, que l'usage des eaux souterraines sera validée par une Étude Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) spécifique et qu'un suivi de la qualité des eaux souterraines au droit du site sera réalisé ;

Considérant que le maître d'ouvrage précise, à l'appui de son recours, les mesures de gestion des pollutions qui seront mises en œuvre dans le cadre du présent projet notamment un recouvrement des sols au droit des espaces extérieurs avec mise en place d'un grillage avertisseur afin d'éviter le contact direct avec les sols en place, assorti soit d'un enrobé soit d'une épaisseur de terre végétale saine sur 30 cm avec interdiction toutefois d'y réaliser un potager (ou d'une épaisseur de terre végétale saine sur 50 cm au minimum pour pouvoir y réaliser un potager) avec la garantie que le traçage de l'information soit inscrit dans les actes de vente ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à usage de logements et de locaux commerciaux sur le secteur Ilot B1A1, B2 et B4A de la ZAC des Docks au droit du boulevard Victor Hugo et de la rue Ardouin à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis.

Article 2

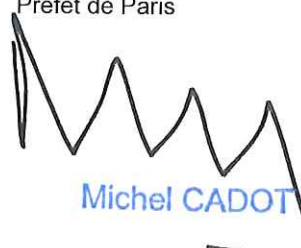
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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.

Le Préfet de la région d'Ile-de-France,

Préfet de Paris



Michel CADOT

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, 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.