



**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-2023-0051 du 21 mars 2023
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 n° IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en matière administrative ;

VU la décision n° DRIEAT-IDF-2023-0055 du 17 janvier 2023 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° F01123P0035 relative au projet de programme immobilier, situé rue Pierre dans la ZAC des Docks (Lot R2A) à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 15 février 2023 ;

VU la demande d'avis adressée à l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 17 mars 2023 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain actuellement en friche, en la réalisation d'un programme immobilier de 72 logements et de 151 logements étudiants développant une surface de plancher de 11 300 m², comprenant :

- trois bâtiments accueillant 72 logements (Bâtiments A et B en R+8 et R+9) et 151 logements étudiants (bâtiment C en R+11) ;

- un local commercial de 1200 m² en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- un parking de 82 places sur un niveau de sous-sol ;
- une voirie créée longeant le site et desservant le projet.

Considérant que le projet crée une surface de plancher supérieure ou égale 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 de plusieurs avis de l'Autorité Environnementale, dont le dernier en date du 27 septembre 2019 ;

Considérant que le projet :

- s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (stockage des produits pétroliers de TOTAL),
- que les études menées par le porteur de projet attestent de l'existence de pollutions des sols par les hydrocarbures aliphatiques, et des gaz du sol par le benzène notamment,
- qu'une étude d'analyse des risques résiduels (ARR) indique que le site est compatible avec un usage comparable avec « ceux de la dernière période d'activité », à savoir une activité industrielle,

et qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du porteur de projet de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés (accueil de logements et de futurs habitants), conformément aux dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est susceptible de générer des ruissellements, et que des toitures végétalisées et l'infiltration des eaux par le sol sont prévues afin de réduire les rejets au réseau, et que le projet relève d'une procédure d'autorisation 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) à l'échelle de la ZAC (arrêté préfectoral modificatif n°2017-2256 du 20 juillet 2017), et que les enjeux en matière de gestion des eaux pluviales doivent avoir été étudiés dans ce cadre ;

Considérant que le projet est concerné par d'anciennes carrières et que le sous-sol est concerné par les phénomènes de dissolution du gypse et le retrait gonflement des argiles, et qu'il intercepte un zonage du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain (PPRmt) de la commune, et qu'il devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa fort du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé par arrêté du 21 juin 2007 dont il devra respecter le règlement, qu'il devra notamment prévoir des mesures de compensation au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0.), que le projet relève d'une procédure d'autorisation 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) à l'échelle de la ZAC des Docks (arrêté préfectoral modificatif n°2017-2256 du 20 juillet 2017), et que les enjeux en matière du risque inondation doivent être étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur bien desservi par les transports en commun notamment par la station Porte de Clichy de la ligne 14 du métro qui est située à proximité immédiate du site, qu'il est d'ampleur limitée, et qu'il ne générera pas d'impact majeur sur les trafics automobiles, sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que le projet prévoit une voie nouvelle, et que le maître d'ouvrage s'engage à ce que les pièces de repos soient positionnées en retrait de la voie ;

Considérant qu'une ligne à haute tension enterrée se situe à 50 m de l'emprise du projet et des bâtiments et que le pétitionnaire devra s'assurer du respect de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions d'exposition des tiers aux champs électriques et magnétiques ;

Considérant que pendant la durée des travaux, 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 maître d'ouvrage 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 programme immobilier, situé rue Pierre dans la ZAC des Docks (Lot R2A) à Saint-Ouen dans le département de la 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

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé à :

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

Adresse postale : DRIEAT IF – SCDD/DEE – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

Le recours doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision.

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 :

Monsieur le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires

92055 Paris La Défense Cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO auprès du tribunal administratif compétent.

La décision dispensant d'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 faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.