



**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° DRIAT-SCDD-2025-147 du 7 août 2025
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
COMMANDEUR 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, commandeur de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite ;

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° IDF-2025-07-03-00009 du 03 juillet 2025 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 du ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires du 16 janvier 2023 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 décision n° DRIAT-SCDD-2021-054 du 8 juin 2021 dispensant d'évaluation environnementale la demande d'examen au cas par cas n°F01121P00100 ;

VU la demande d'examen au cas par cas n° F01125P0118 relative au projet de résidence étudiante (bâtiments M9-A et M9-B), situé au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks, rue Ardoin et rue Simone Veil, sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine dans le département de la Seine-Saint-Denis, reçue complète le 3 juillet ;

VU la consultation de l'agence régionale de santé d'Île-de-France réalisée le 8 juillet 2025 ;

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 projet consiste à réaliser, après terrassement et dépollution (ancienne friche industrielle), une résidence étudiante d'une capacité de 925 places d'hébergement pour une surface totale de 28 000 m² de surface de plancher (SDP), présentant les caractéristiques suivantes :

- bâtiment « M9-A » de 17 000 m² de SDP en R+10 avec un niveau de sous-sol,
- bâtiment « M9-B » de 11 000 m² de SDP en R+9 avec un niveau de sous-sol,
- 2 488 m² d'espaces de pleine terre et 2 782 m² de toitures végétalisées ;

Considérant que le projet, prévoit des travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m², et qu'il relève donc de la rubrique 39.a des 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'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (casse et fourrière automobile) référencées dans la carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS), que des études attestent de la présence de pollutions sur le site, que le pétitionnaire s'engage à mettre en œuvre un plan de gestion accompagné d'une analyse des risques résiduels afin de démontrer la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, qu'en tout état de cause, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, 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 qu'une partie de l'emprise du projet, à l'est 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 s'engage à installer des vitrages feuilletés et/ou la pose d'un film de sécurité anti-explosion pour les façades nord et est du bâtiment « M9B » ;

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

Considérant que le projet intercepte un zonage du plan de prévention des risques d'inondation (PPR-I) par débordement de la Seine de la commune, et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que les travaux nécessaires à la création du niveau de sous-sol de chaque bâtiment sont susceptibles d'interférer avec la nappe phréatique, qu'à ce titre le projet est susceptible de faire l'objet d'une procédure 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 le projet s'implante dans un secteur correctement desservi par les transports en commun, ne générera pas d'augmentation notable du trafic routier, et n'aura donc pas d'impact majeur sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore ;

Considérant que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations et que le maître d'ouvrage s'engage à limiter selon une charte chantier à faibles nuisances qu'il intégrera aux marchés de travaux et dont il contrôlera la mise en œuvre ;

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 résidence étudiante (bâtiments M9-A et M9-B) situé dans la ZAC des Docks, rue Ardoin et rue Simone Veil, à Saint-Ouen-sur-Seine 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
Pour la directrice régionale, et par délégation,
Le chef-adjoint du service connaissance et développement durable



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 – 21-23 rue Miollis - 75015 PARIS

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 de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, 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, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche

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.