



PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-056 du **26 AVR. 2017**

**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'Ile-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 n°IDF-2017-04-21-022 du 21 avril 2017 portant délégation de signature en matière administrative à Monsieur Jérôme Goellner, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté n°2017-DRIEE-IdF-242 du 24 avril 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'Ile-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° F01117P0041 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerces sur les lots V1A et V1B de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks située à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 21 mars 2017 ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France par courriel du 22 mars 2017 et l'absence de réponse ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 0,6 hectare constituant les lots V1A et V1B de la ZAC des Docks, en la construction de 220 logements et 3 commerces, développant une surface de plancher de 15 200 m², et comportant un total de 166 places de stationnement sur un (lot V1A) ou deux (lot V1B) niveaux de sous-sol ;

Considérant que le projet, dont le terrain d'assiette couvre une superficie inférieure à 10 hectares, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m² 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 la ZAC des Docks a fait l'objet d'une étude d'impact en 2007 complétée en 2009, 2011 et 2015 ;

Considérant que les lots V1A et V1B s'implantent sur des terrains sur lesquels une pollution notable des sols est avérée (hydrocarbures, solvants chlorés et mercure), que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude quantitative des risques sanitaires, une analyse des risques résiduels et un plan

1/3

de gestion et qu'il s'engage à mettre en œuvre les mesures permettant de garantir la compatibilité des sols avec les usages prévus ;

Considérant que le site est exposé à l'aléa de mouvements de terrain par dissolution du gypse, ainsi qu'aux nuisances vibratoires et au bruit solidien engendrés par le RER C et le prolongement à venir de la ligne 14 du métro, et que le pétitionnaire s'engage à réaliser une étude géotechnique et à mettre en œuvre les mesures constructives qui seront préconisées ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances sonores de la ligne du RER C et du boulevard Victor Hugo (RD 410), classés respectivement en catégories 2 et 3 par arrêté préfectoral du 13 mars 2000, que ce classement impose des mesures d'isolement acoustique des nouvelles constructions à usage d'habitation, et que le maître d'ouvrage s'est engagé en cours d'instruction à mettre en œuvre des mesures (réduction des nuisances par le front bâti, limitation du nombre de logements exposés sur rue en rez de chaussée et en étages, retrait complémentaire avec la rue au droit du bâtiment B2) visant à éviter et réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores ;

Considérant que le projet ne s'implante pas dans un secteur identifié dans la carte des aléas ni dans la carte réglementaire du plan de prévention du risque d'inondation de la Seine sur la commune de Saint-Ouen ;

Considérant que le projet devra appliquer les prescriptions de l'arrêté d'autorisation délivré pour la ZAC des Docks au titre de la loi sur l'eau, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et les éventuels rabattements de nappe ;

Considérant que les travaux, d'une durée prévisionnelle de 24 mois, 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 les impacts de ces travaux sur l'environnement par une charte de chantier à faible nuisances ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ;

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^{er}

La réalisation d'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerces sur les lots V1A et V1B de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks située 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.

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France et par délégation, le
directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de
l'énergie de la région d'Ile-de-France

La chef du service du développement durable
des territoires et des entreprises
D.R.I.E.E. Ile-de-France


Hélène SYNDIQUE

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.

