



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-189 du 15 SEP. 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'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° F01117P0199 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier à usage de bureaux sur le secteur 5 Lot V2 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 11 août 2017 ;

Vu la lettre en date du 16 août 2017 par laquelle le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie saisit l'agence régionale de la santé d'Île-de-France ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'emprise de 3 048 m², en la construction d'un bâtiment de niveau R+7 avec terrasses, destiné à accueillir des bureaux (11 900 m² de surface de plancher) ainsi que des services et commerces (2 035 m² de surface de plancher) ;

Considérant que le projet vise à développer une surface de plancher totale de l'ordre de 14 000 m² sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (85 places) ;

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 site du projet et ses environs sont actuellement occupés par des anciens bâtiments à l'état de friche industrielle ;

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 que le site du projet a fait l'objet, au cours des dernières années, de plusieurs diagnostics de l'état des sols, que les investigations menées ont notamment mis en évidence la présence de métaux en concentration importantes dans les remblais superficiels, que le pétitionnaire indique qu'une étude de pollution est en cours de finalisation et qu'il s'engage à dépolluer le site aux fins de le rendre conforme aux usages projetés ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du pétitionnaire de prendre les mesures nécessaires pour garantir la compatibilité de l'état du site avec les usages projetés, conformément aux circulaires du 8 février 2007 relatives aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués ;

Considérant que la nappe souterraine est peu profonde (entre 6,07 m et 7,83 m) et qu'aux fins d'éviter un rabattement de nappe lors de la phase de travaux, le projet a été modifié en prévoyant un seul niveau de sous-sol au lieu de deux niveaux ;

Considérant que le maître d'ouvrage s'engage à ce que la gestion des eaux pluviales soit conforme aux prescriptions du dossier relatif à la loi sur l'eau de la ZAC ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'exploitation des ressources du sol ou du sous-sol ;

Considérant que le projet n'engendrera pas la production de déchets ou effluents dangereux ;

Considérant que le site d'implantation ne présente pas de sensibilité particulière au regard des zonages qui concernent notamment la protection de la ressource en eau, la biodiversité, le paysage et le patrimoine architectural historique ;

Considérant que la durée des travaux est estimée à vingt-quatre mois et que 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 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 de bureaux sur le secteur 5 Lot V2 de la ZAC des Docks 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 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'Île-de-France.

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

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

