

## Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-239 du 8 décembre 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'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° F01117P0237 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte à usage de logements et de locaux d'intérêt public sur le secteur Ilot N7 de la ZAC des Docks au droit de la rue des Lavandiers et de la rue Toni Morrison à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 3 novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France daté du 7 novembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste sur un terrain d'emprise de 9 475 m<sup>2</sup>, en la construction d'un bâtiment, allant de R+1 à R+10, destiné à accueillir 459 logements et, en rez-de-chaussée, des « locaux d'intérêt public » (sans autre précision) ;

Considérant que le projet vise à développer une surface de plancher totale de l'ordre de 33 100 m<sup>2</sup> sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement (567 places) ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 m<sup>2</sup> et 40 000 m<sup>2</sup> 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 se situe sur un ancien site industriel actuellement à l'état de friche, la majeure partie du bâti ayant déjà été démolie ;

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 de diagnostics de l'état des sols ayant mis en évidence la

que la réalisation des travaux est susceptible de nécessiter le ravalement de la nappe (par pompage) et que le projet pourrait faire l'objet d'une procédure administrative 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 maître d'ouvrage devra assurer la gestion des eaux pluviales conformément aux prescriptions du dossier relatif à la loi sur l'eau de la ZAC ;

Considérant que le projet est implanté dans un secteur concerné par les mouvements de terrain (en lien avec d'anciennes carrières souterraines et la présence de gypse) et que le projet sera soumis à avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire ;

Considérant que le projet intercepte deux périmètres de protection de monuments historiques (le Château de Saint-Ouen classé et l'église de Saint-Ouen inscrite), et que le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

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, les risques technologiques et la biodiversité ;

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<sup>er</sup>**

**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 d'intérêt public sur le secteur Ilot N7 de la ZAC des Docks au droit de la rue des Lavandiers et de la rue Toni Morrison à Saint-Ouen 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

L'adjointe à la chef du service  
du développement durable des territoires  
et des infrastructures  
D.R.I.E.R. Île-de-France