

Décision n° DRIEE-SDDTE-2017-242 du **20 DEC. 2017**
**Portant obligation de réaliser 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 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'Ile-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'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° F01117P0253 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) sur le secteur 1 - lot N9 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 15 novembre 2017 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 11 décembre 2017 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'assiette de 0,6 hectare constituant le lot N9 de la ZAC des Docks, en la réalisation d'un ensemble immobilier de 2 bâtiments culminants à R+10 au maximum, comprenant 231 logements et des commerces en rez-de-chaussée, le tout développant environ 19 700 m² de surface de plancher sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement (161 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, en milieu urbain, est actuellement occupé par un magasin Leroy Merlin ;

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 projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes référencées dans la base de données BASIAS, que des études attestent de la présence de pollutions sur le site (notamment la présence dans les sols de traces d'hydrocarbures aromatiques polycycliques, d'hydrocarbures, de composés organiques volatils, de PCB et d'arsenic dans les eaux souterraines) et que l'évaluation quantitative des risques sanitaires conclut à l'incompatibilité des milieux avec les usages projetés et recommande de mener des investigations complémentaires ;

Considérant que le site est concerné par un périmètre R.111-3 (ancien article du code de l'urbanisme abrogé au 11 octobre 1995) relatif à la dissolution du gypse antéludien ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe (nappe affleurante) ;

Considérant que les interactions entre les risques liés aux inondations, aux pollutions et aux mouvements de terrain doivent être évaluées ;

Considérant que, compte tenu des caractéristiques du projet (notamment des terrassements de 3 mètres de profondeur pour la création du sous-sol), les travaux sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau au titre d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que des postes de transformation électrique et des lignes à haute tension supérieures à 225 KV longent l'emprise du projet et qu'il convient, eu égard aux recommandations émises par l'instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité en matière d'exposition des populations sensibles, d'étudier les différents impacts potentiels liés à ces installations, en termes notamment d'exposition aux champs électromagnétiques, de sécurité des riverains et des travailleurs présents sur le chantier et d'intégrité de ces ouvrages ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances du boulevard Victor Hugo (RD 410), classé en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de bâtiments et qu'il sera nécessaire le cas échéant de réaliser le diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition conformément aux articles R.111-43 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et, si les bâtiments ont été construits avant le 1er juillet 1997, un repérage des matériaux contenant de l'amiante conformément aux articles R.1334-19 et R.1334-22 du code de la santé publique ;

Considérant que les travaux, dont la durée n'est pas précisée, sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le maître d'ouvrage, le projet est susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ou sur la santé ;

Décide :

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) sur le secteur 1 – lot N9 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis nécessite la réalisation d'une étude d'impact, dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

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 directrice adjointe


Claire GRISÉZ

Voies et délais de recours

S'agissant d'une décision portant obligation de réaliser une étude d'impact, un recours administratif préalable gracieux est obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, conformément en cela aux dispositions de l'article R. 122-3 V du code de l'environnement.

- **Recours administratif gracieux :**

Le recours gracieux obligatoire doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la notification ou publication de la décision ; il a pour effet de suspendre et proroger le délai de recours contentieux.

Le recours est adressé à :

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

Adresse postale : DRIEE IF – 12 Cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES CEDEX

- **Recours administratif hiérarchique :**

Le recours hiérarchique, qui peut être formé auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 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 solidaire

Ministère de la transition écologique et solidaire

92055 Paris La Défense Cedex

- **Recours contentieux :**

Tribunal administratif compétent

(Délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux).