



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-2019-083 du

01 AVR. 2019

**Dispensant de réaliser une évaluation environnementale
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°2018-DRIEE-IdF-028 du 23 août 2018 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° F01119P0058 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) sur le lot M2 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 28 février 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 15 mars 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 7 200 m² correspondant au lot M2 de la ZAC des Docks, en la construction d'un ensemble immobilier de 8 étages maximum, destiné à accueillir 247 logements, un local commercial en rez-de-chaussée (219 m²) et 169 places de parking sur un niveau de sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale d'environ 18 690 m² ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire, crée une surface de plancher comprise entre 10 000 mètres carrés et 40 000 mètres carrés et qu'il relève donc de la rubrique 39° a), « 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'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 est situé en zone d'aléa faible à moyen (submersion inférieure à 1 m) définie par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Seine en Seine-Saint-Denis approuvé par arrêté du 21 juin 2007 et que le projet devra en respecter le règlement ;

Considérant que le projet s'implante en zone de nappe affleurante, que les relevés piézométriques réalisés sur le site montrent que la nappe se situe à environ 4 mètres de profondeur et que le pétitionnaire estime, sur la base d'une évaluation des fluctuations de la nappe, qu'aucun rabattement de nappe n'est à prévoir en phase de travaux et que les sous-sols devront être protégés en phase d'exploitation par un cuvelage dont la hauteur sera déterminée en fonction du niveau de protection souhaité, du niveau des plus hautes eaux au droit du site et des prescriptions du PPRI ;

Considérant que le projet est concerné par un périmètre relatif aux risques de mouvement de terrain par dissolution du gypse institué au titre de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme, qu'une étude géotechnique, jointe au dossier, a été réalisée, et qu'elle conclut qu'il n'est pas nécessaire de prévoir des travaux d'infection des formations de gypse et que les bâtiments devront reposer sur des fondations profondes de type pieux forés ancrés dans le Calcaire de Saint-Ouen à 11 mètres de profondeur au minimum ;

Considérant que le projet est situé dans un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes et qu'il intercepte notamment le périmètre d'un secteur d'information sur les sols (SIS) tel que prévu à l'article L125-6 du code de l'environnement, c'est-à-dire un secteur comprenant des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement ;

Considérant que l'étude de pollution jointe au dossier met en évidence l'existence d'une pollution des sols, des gaz de sols et des eaux souterraines, et notamment de 5 zones de pollutions concentrées renfermant des hydrocarbures (dont du naphthalène), des solvants chlorés et des polychlorobiphényles (PCB) ;

Considérant que le pétitionnaire prévoit l'excavation et l'évacuation des terres au droit du sous-sol et des zones de pollution concentrées vers des filières spécialisées, le recouvrement des futurs espaces verts par un grillage avertisseur (ou un géotextile) et 30 cm de terres saines, le choix d'un matériau anti-perméation pour les conduites d'eau potable et leur mise en place dans des sablons propres et la mise en place d'un taux de ventilation de 72 volumes/jour au sein du niveau de sous-sol ;

Considérant que, selon l'analyse des risques résiduels menée par le pétitionnaire, ces mesures permettent de garantir la compatibilité des sols avec l'usage prévu (bâtiment de logements et de commerces sur un niveau de sous-sol avec espaces verts de pleine terre) ;

Considérant que les abords du site sont occupés par des terrains en friche et des zones de travaux, sans habitations, et que les travaux de dépollution ne sont donc pas susceptibles d'engendrer des nuisances aux riverains ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances de la voie ferrée située à l'ouest du site, classée en catégorie 2 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et que la réglementation relative à l'isolement acoustique des logements devra être respectée ;

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 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 que le projet n'intercepte aucun périmètre de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels, au paysage et au patrimoine ;

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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements et commerces) sur le lot M2 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis.**

Article 2

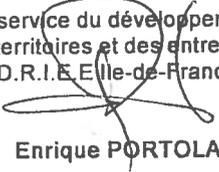
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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'Île-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

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


Enrique PORTOLA

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une 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 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.

