

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-2019-173 du

- 6 AOUT 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
Commandeur 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 20 juin 2019 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° F01119P0150 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux et centre technique municipal) sur le lot B5d de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis), reçue complète le 09 juillet 2019 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 15 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 2 700 m² correspondant au lot B5d de la ZAC des Docks, en la construction d'un ensemble immobilier de 9 étages maximum, destiné à accueillir des bureaux (12 400 m²) et le centre technique municipal (2 900 m²) sur deux niveaux de sous-sol à usage de parc de stationnement et de locaux techniques, le tout développant une surface de plancher totale d'environ 15 300 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 site, déjà terrassé par l'aménageur, présente un intérêt écologique faible ;

Considérant que l'étude de pollution jointe au dossier met en évidence l'existence d'une pollution des sols (en hydrocarbures totaux, en PCB, en fraction soluble/sulfates) et des eaux souterraines (en benzène, en composés organo halogénés volatils, en hydrocarbures dont du naphthalène, en solvants chlorés et en PCB) ;

Considérant qu'un plan de gestion pour la définition des solutions de traitement des pollutions observées a été réalisé ;

Considérant que, selon l'analyse des risques résiduels prédictive menée par le pétitionnaire, ces mesures permettent de garantir la compatibilité des sols avec les usages projetés ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un important volume de déblais excédentaires, et que le maître d'ouvrage est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, en privilégiant la réutilisation et le recyclage (articles L. 541-1 II-2°) et L. 541-2 du code de l'environnement) ;

Considérant que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (notamment les 2 niveaux de sous-sol) est susceptible de faire l'objet d'une procédure au titre de la loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet n'est pas situé dans une zone d'aléa 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 mais qu'il pourrait être concerné, en cas de crues extrêmes, à des aléas d'inondation d'une hauteur inférieure à 1 mètre ;

Considérant que le projet est soumis aux nuisances sonores du boulevard Victor Hugo et de la rue des Bateliers, classés en catégorie 3 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, que les activités liées au centre technique pourraient par ailleurs être source de nuisances sonores mais qu'une notice acoustique a été réalisée en vue de définir les solutions constructives adéquates ;

Considérant que le projet intercepte le périmètre de danger de la centrale de chauffage urbain située à proximité et qu'il devra respecter les servitudes et contraintes liées ;

Considérant que les travaux d'une durée de 22 mois sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, que le maître d'ouvrage prévoit de conduire ses travaux dans le cadre d'une charte de chantier à faibles nuisances et que 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 devra en tout état de cause être respectée ;

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 (bureaux et centre technique municipal) sur le lot B5d de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Docks à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis).

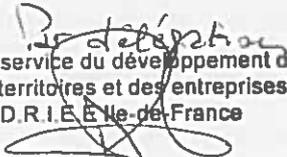
Article 2

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


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