

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-207 du **1 OCT. 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 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° 2019-DRIEE-IdF-018 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° F01119P0190 relative au **projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements / commerces) sur l'îlot N7 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis)**, reçue complète le 27 août 2019 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France en date du 23 septembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 9 475 m<sup>2</sup>, en la construction d'un ensemble immobilier mixte composé de 8 bâtiments à R+10 maximums à usage de logements (555) et de commerces (2 900 m<sup>2</sup>), le tout développant de l'ordre de 33 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher et en l'aménagement de 553 places de stationnement et d'espaces végétalisés (sur 2 900 m<sup>2</sup> environ) ;

Considérant que l'offre en stationnement est concentrée sur 2 niveaux de sous-sol d'un des huit bâtiments projetés ;

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°a) « 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, et dont la majeure partie du bâti a déjà été démolie ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Docks créée sur Saint-Ouen en 2007, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 27 septembre 2019 ;

Considérant que, sur le même site, un autre projet aux caractéristiques proches a donné lieu à la décision n°DRIEE-SDDTE-2017-239 du 8 décembre 2017 de dispense d'étude d'impact ;

Considérant que le site du projet a fait l'objet de plusieurs diagnostics de l'état des sols, dont le dernier daté de 2018 conclut à la compatibilité du site avec les usages projetés, sous réserve de la mise en œuvre de dispositions constructives particulières notamment la purge d'une partie des sols ;

Considérant, en tout état de cause, qu'il est de la responsabilité du maître d'ouvrage 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), au besoin en réalisant une analyse des risques résiduels ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe, et que le projet, compte tenu de ses caractéristiques (notamment les 2 niveaux de sous-sol) 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 projet intègre des dispositifs propres de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention) et qu'il devra par ailleurs s'inscrire dans l'autorisation prise au titre de la loi sur l'eau qui encadre la ZAC ;

Considérant que le projet pourrait conduire à la production d'un volume conséquent de déblais, 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 est soumis aux nuisances sonores issues notamment du boulevard Victor Hugo, qu'une étude acoustique a été réalisée et que le projet sera soumis in fine à des niveaux sonores non notables (inférieurs à 60 Db(A) le jour et à 55 Db(A) la nuit) ;

Considérant que les travaux de construction, d'une durée prévisionnelle de 3 ans, seront réalisés dans le cadre d'une charte de type « chantier propre » ;

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 évaluation environnementale n'est pas nécessaire pour le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (logements / commerces) sur l'îlot N7 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen.**

**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

*Par délégué*  
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 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.