



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Décision n° DRIEE-SDDTE-2019-213 du 1^{er} octobre 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'Ile-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'Ile-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'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° F01119P0191 relative au **projet de réhabilitation commerciale lot N4b de la ZAC des Docks situé à Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 27 août 2019 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Ile-de-France daté du 16 septembre 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation de l'ancienne halle Alstom sise au 8 rue de l'Hippodrome en un bâtiment d'une surface de plancher totale de 13 029 m² pour des activités de commerces (7 642 m²) et de bureaux (4 789 m²), d'une hauteur R+2, le bâtiment occupant la totalité de la parcelle de 7 800 m² ;

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°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 s'inscrit dans le cadre de la réalisation de la ZAC des Docks créée sur Saint-Ouen en 2007 ;

Considérant que cette ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 27 septembre 2019 ;

Considérant que le projet s'implante sur un secteur ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique) référencée dans la base de données sur les sites et sols pollués, qu'un plan de gestion et

1/2

une analyse des risques résiduels (2015) ont été réalisés concluant à la compatibilité du site avec des usages de type commerce/bureau, et que le pétitionnaire s'engage à respecter les préconisations assurant la compatibilité des sols avec les usages projetés (notamment dalle permettant le maintien des terres en place) ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'usages sensibles, et qu'en tout état de cause 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'inscrit dans le périmètre de protection du monument historique classé du château de Saint-Ouen et que le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire ;

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 se dérouleront en une phase prévisionnelle de 2 ans, qu'ils 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 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 réhabilitation commerciale lot N4b de la ZAC des Docks situé 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'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

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.