

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

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-049 du 27 mars 2020
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 15 janvier 2020 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° 2020-DRIEE-IdF-001 du 21 janvier 2020 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° F01120P0032 relative au **projet immobilier sur l'ilot M3 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis**, reçue complète le 21 février 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de la santé d'Île-de-France daté du 5 mars 2020 ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain d'emprise de 8 348 m², en la construction d'un ensemble immobilier de 9 étages maximum, destiné à accueillir 289 logements, des locaux d'activités en rez-de-chaussée (sur 736 m²), et 212 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol, le tout développant une surface de plancher totale de 22 149 m², réparti sur 6 lots ;

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) « projet soumis à la procédure 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 la commune de 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 le désamiantage et la démolition ont été assurés par l'aménageur dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Docks et que le site est aujourd'hui intégralement terrassé ;

Considérant que le projet se situe sur un ancien site industriel recensé dans la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service), et que la maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic des sols, des gaz de sol et des eaux souterraine qui attestent de la présence de concentrations notables notamment en métaux lourds, en hydrocarbures totaux ;

Considérant qu'un plan de gestion ainsi qu'une Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS), réalisés en janvier 2020, concluent à la compatibilité de l'état des sols avec les usages projetés, et que le maître d'ouvrage s'engage à suivre les recommandations proposées soit l'excavation des terres polluées suivi de remblaiement ;

Considérant qu'aucun établissement sensible n'est prévu au sein du projet, 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 dispositions de la note ministérielle du 19 avril 2017 relative à la méthodologie nationale sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa faible à moyen (submersion inférieure à un mètre) définie par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine-Saint-Denis approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2007, et que le projet devra en respecter les dispositions ;

Considérant que le projet s'implante dans un secteur de sensibilité très élevée aux remontées de nappe, qu'un rabattement de nappe est nécessaire pour la réalisation des sous-sols pour trois des lots (en phase chantier uniquement), ;

Considérant qu'en conséquence le projet 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, et que les enjeux liés au rabattement de nappe seront étudiés et traités dans ce cadre ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales 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 est soumis aux nuisances d'une voie ferrée située à l'ouest du site, classée en catégorie 2 au titre du classement sonore départemental des infrastructures terrestres, et du Boulevard Victor Hugo au sud du site, classé en catégorie 3, et qu'une étude acoustique a été réalisée afin de déterminer l'environnement sonore en présence (Les infrastructures routières engendrent des valeurs de Lden jusqu'à 60 dB(A) et la voie ferrée jusqu'à 65 dB(A)) et de définir les objectifs d'isolement acoustique des façades à atteindre ;

Considérant, en tout état de cause, que le projet devra répondre aux normes en vigueur concernant l'isolation acoustique des logements ;

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 les travaux d'une durée prévisionnelle de 24 mois, 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 immobilier sur l'îlot M3 de la ZAC des Docks à Saint-Ouen dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 2

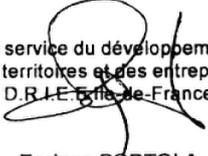
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

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. 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.